



# JUDEȚUL TULCEA

## **ACTUALIZARE DECEMBRIE 2016**

Studiu de Piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județul Tulcea

© Rosa Trade International



## Mulțumiri!

Pe această cale, oferim mulțumirile noastre sincere acelor instituții, firme și agenți imobiliari colaboratori care, prin informațiile furnizate, au reprezentat un sprijin în realizarea prezentului Studiu de Piață privind Valorile Minime ale Proprietăților Imobiliare.



**CAMERA NOTARILOR  
PUBLICI CONSTANȚA  
și  
BIROURILE NOTARIALE**



**SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE**

## CUPRINS

### 1. Prezentarea Lucrării

1.1	Beneficiarul lucrării .....	5
1.2	Autorul lucrării .....	5
1.3	Denumirea lucrării .....	5
1.4	Scopul lucrării .....	2
1.5	Baza legală .....	6
1.6	Definirea termenilor folosiți .....	7
1.7	Formatul lucrării .....	9
1.8	Ipozeze si conditii limitative .....	10
1.9	Piața imobiliară .....	11
1.10	Evoluția pieței imobiliare .....	11
1.11	Analiza concurenței pe piața imobiliară .....	12
1.12	Considerații generale .....	12
1.13	Termeni utilizați .....	12
1.14	Modul de utilizare a studiului .....	15
1.15	Corectii suplimentare ce pot fi aplicate valorilor, in situatii diferite fata de cele prevazute in ghid .....	12

### 2. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Tulcea

2.1	Municipiul Tulcea .....	23
2.2	Bestepe .....	63
2.3	C.A.Rosetti .....	69
2.4	Ceatalchioi .....	75
2.5	Chilia Veche .....	81
2.6	Crisan .....	87
2.7	Frecatei .....	93
2.8	Hamcearca .....	99
2.9	Horia .....	105
2.10	Isaccea .....	111
2.11	Izvoarele .....	117
2.12	Mahmudia .....	123
2.13	Maliuc .....	129
2.14	M. Kogalniceanu .....	135
2.15	Murighiol .....	141
2.16	Nalbant .....	147
2.17	Niculitel .....	153
2.18	Nufaru .....	159
2.19	Pardina .....	165
2.20	Sfantu Gheorghe .....	171
2.21	Somova .....	177
2.22	Sulina .....	183
2.23	Valea Nucarilor .....	189
2.24	Valea Teilor .....	195



### **3. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Babadag**

3.1	Babadag.....	201
3.2	Baia.....	209
3.3	Beidaud .....	213
3.4	Casimcea .....	217
3.5	Ceamurlia de Jos .....	221
3.6	Ciucurova .....	225
3.7	Jurilovca.....	229
3.8	Mihai Bravu .....	233
3.9	Sarichioi.....	237
3.10	Slava Cercheza .....	241
3.11	Stejaru .....	245
3.12	Topolog.....	249

### **4. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Macin**

4.1	Macin.....	253
4.2	Carcaliu .....	261
4.3	Cerna .....	265
4.4	Daeni.....	269
4.5	Dorobantu .....	273
4.6	Greci .....	277
4.7	Grindu .....	281
4.8	I.C. Bratianu.....	285
4.9	Jijila.....	289
4.10	Luncovita .....	293
4.11	Ostrov .....	297
4.12	Peceneaga.....	301
4.13	Smirdan .....	305
4.14	Turcoia .....	309
4.15	Vacareni.....	313

### **5. Valori orientative pentru terenuri cu vegetație forestiera ..... 317**





## DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

### 1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în Mun. Constanța, Str. Traian Nr.35, Jud. Constanța.

### 2. AUTORUL LUCRĂRII

**SC ROSA TRADE International SRL**, cu sediul în Constanța, str. Unirii nr. 86A, J13/3460/1991, CIF: RO 1882036; Telefon: 0241 699944; Mobil: 0723 825 826; Fax: 0372 898888; Email: [evaluator@rosatrade.ro](mailto:evaluator@rosatrade.ro); [www.rosatrade.ro](http://www.rosatrade.ro)

### 3. DENUMIREA LUCRĂRII

"STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNAȚE ÎN ANUL 2016", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, Actualizare a Ghidului – decembrie 2016.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2016, pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, fiind creată pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege. Totodată, această lucrare va reprezenta actualizarea Ghidului 2016, **studiu al pieței imobiliare locale**, realizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2016, comunicate de către reprezentanții beneficiarului.

### 4. SCOPUL LUCRĂRII

**Lucrarea este întocmită** strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

*Acest Studiu este cerut de Lege (Codul Fiscal), nu este întocmit de către notari, ci de către consultanți specializați în domeniu și este folosit pentru calculul impozitului pe transferul proprietății, reglementat de Codul Fiscal.*

*Valorile cuprinse în Studiu nu reprezintă Valorile de Piață ale imobilelor, ci sunt doar valori de referință pentru calculul impozitului, în condițiile Legii.*

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizări legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (5) Camerele Notarilor Publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent.” Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate de către acestea, conform Art. 33, alin (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal din 06.01.2016.

Prezentul Studiu de Piață conține valori de referință doar pentru proprietățile imobiliare pentru care există suficiente informații consemnate că au fost tranzacționate cu regularitate în perioada anterioară actualizării.



Valorile propuse în cadrul lucrării sunt valorile minime predominante consemnate pe piață, fiind excluse de la bun început acele valori minime consemnate cu o frecvență foarte redusă sau accidental.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2016, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui expert autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

## 5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 9 decembrie 2015;
- Noul Cod Fiscal, art. 111 alineat 5;
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;
- Contractul de prestări servicii încheiat între Autor în calitate de Prestator și Utilizator în calitate de Beneficiar.

### EXTRAS DE LEGE:

#### **ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal**

**(1)** La transferul dreptului de proprietate și al dezmembărilor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează astfel:

**a)** pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- (i)** 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- (ii)** peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

**b)** pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- (i)** 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- (ii)** peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

**(2)** Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

**a)** la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

**b)** la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

**c)** în cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de

proprietate asupra proprietăților imobiliare;

**d)** constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

**(4)** Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

**(5)** Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

**(6)** Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârile și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârile judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

**(7)** Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

**a)** o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

**b)** o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

**(8)** Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

## 6. DEFINIREA TERMENILOR FOLOSIȚI

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de

cauză, prudent și fără constrângere.

**Impozitarea în funcție de valoarea proprietății** - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

**Valoarea de impozitare** a fost determinată în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață.

**Valorile de referință** au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori prelucrate statistic în funcție de zonă și de tipul proprietății imobiliare.

**Valorile minime consemnate** nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la:

- Legea nr.114/1996 - *Legea locuinței*, republicată în dec. 1997;
- Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor, *aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995*;
- Legea nr.18/1991 - *Fond funciar*, republicată în 1998;
- *S.T.A.S. 4908-85* - Arii și volume convenționale;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România;
- *Evaluarea proprietății imobiliare* - Appraisal Institute, ed. Romana 2011;
- Standarde Internaționale de Evaluare - *IVSC, Ed. 2013*;
- *Inspekția proprietăților în scopul evaluării*, ing. C.Schiopu, Ed.IROVAL 2008;
- Ghid practic de evaluare imobiliară - *Ed. Tribuna Economică*;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare - EXPERTIZA TEHNICĂ*, editate de Corpul Experților Tehnici din România - C.E.T.-R;
- Ghid pentru anul 2016 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din jud. Constanța, pus la dispoziție de Camera Notarilor Publici Constanța;
- Serviciile Publice de Impozite și Taxe Locale – Jud. Constanța și Tulcea.



## 7. FORMATUL LUCRĂRII

La solicitarea Beneficiarului lucrării, pentru o mai eficientă consultare a sa, autorul a păstrat formatul lucrărilor folosite anterior de Utilizator ca și proprietar de drept al său, precum și modul de împărțire pe categorii a localităților, proprietăților și caracteristicilor acestora. Totodată au fost aduse îmbunătățiri formatului în urma solicitărilor venite din partea utilizatorului.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora;
- Spații comerciale și de birouri;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare);
- Terenuri;
- Hoteluri / Restaurante / Terasa / Parcări / Piscine / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată **în baza următoarelor criterii:**

- Arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județele Constanța și Tulcea;
- Împărțirea localităților pe zone de interes și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte;
- Eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:
  - a) Apartamente
    - grad confort
    - suprafața utilă
    - etaj

Valorile apartamentelor au fost menționate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: grad confort, anul punerii în funcțiune și de zonă.

Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

- b) Case
  - soluție constructivă
  - tipul finisajelor
  - anul punerii în funcțiune
  - anexe
- c) Spații comerciale
  - zona
  - localitatea unde este amplasat
  - soluții constructive
- d) Teren
  - intravilan
  - extravilan



## 8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Din cauza lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și a absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare.
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Prezentul studiu a fost actualizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2016, comunicate de către reprezentanții beneficiarului. Acesta nu exclude anumite situații sau tranzacții care ar putea exista, cu valori mai mici decât cele prezentate în studiu, dar care nu au fost întâlnite în demersul colectării și prelucrării statistice a informațiilor provenite din sursele amintite.
- Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2016, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în ghid, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui expert autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.
- Utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor. Utilizarea prezentului Studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.



## 9. PIAȚA IMOBILIARĂ: Definiții și concepte de bază

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe.

Datorita caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructura aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valurilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale / speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

## 10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare și, în special, **informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de improprietărire masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, ci mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.



Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

Conform datelor statistice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP), numărul tranzacțiilor imobiliare a crescut în primele 9 luni ale anului 2016, la nivel național, cu peste 7% față de aceeași perioadă a anului trecut, iar la nivelul județului Constanța cu circa 5%, înregistrându-se 27.285 de tranzacții până în septembrie 2016, fapt ce ne determină să afirmăm că piața imobiliară s-a stabilizat în 2016.

## 11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și al volumului tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price taker”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei**.

**Specificul pieței imobiliare este determinat**, în principal, de două elemente: **caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților pe piață**. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsa de transparență și ineficiența economică.

## 12. CONSIDERAȚII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei. Valorile obținute sunt valori minime consemnate cu regularitate.

Datorită caracterului dinamic a Pieței Imobiliare, autorul lucrării împreună cu beneficiarul au convenit actualizarea prezentului Studiu cu o frecvență semestrială.

Totodată, valorile prezentate în Studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2017, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

## 13. TERMENI UTILIZAȚI

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafața locuibilă** - este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- **Suprafața utilă** - este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de

uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m<sup>2</sup> pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampă, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.

- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- **Suprafața construită desfășurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."
- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;
- **Condominiu** - Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.
- **Constituie condominiu:**
  - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
  - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.
- **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.
- **Starea tehnică:**
  - **Foarte bună**, situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
  - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
  - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.
  - **Abordare prin piață** - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute.



- **Cea mai bună utilizare** - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.
- **Preț** - O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.
- **Valoare** – Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior:** tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dușumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei, instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.
- **Finisaj mediu:** zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior:** tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.



#### 14. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

Pentru a determina valoarea proprietatii este necesar a se cunoaste urmatoarele date:

##### **Date obtinute din contractul de vanzare-cumparare:**

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (numar etaje, numar de camere, confort, etc.);
- anul construirii;
- starea tehnica.

##### **Cu aceste date se determina valoarea proprietatii:**

- avand strada pe care este situat imobilul, **se determina zona in care se incadreaza, prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor**; in cazul in care, o anumita strada nu poate fi identificata in tabelele de arondare a strazilor datorita modificarilor ulterioare aparitiei acestui Ghid, se recomanda incadrarea in zona/subzona corespunzatoare unei strazi apropiate, cu care se invecineaza / intersecteaza si care figureaza in tabelele de arondare a strazilor.
- cunoscand tipul constructiei, numarul de etaje, numarul de camere, starea tehnica si anul construirii **se determina valoarea informativa**;
- **se aplica corectii** daca este cazul, conform tabelelor din partea inferioara a paginii, ce contin valorile informative;
- **in cazul existentei unui garaj sau a unei boxe**, se adauga valoarea acestora;

#### 15. CORECTII SUPLIMENTARE CE POT FI APLICATE VALORILOR, IN SITUATII DIFERITE FATA DE CELE PREVAZUTE IN GHID

Valorile informative determinate au fost calculate in urmatoarele ipoteze:

- **Finisaj: mediu**
- **Stare fizica: buna**
- **Cladirea complet terminata**, cu toate lucrarile de finisaj necesare, inclusiv balcoanele si trotuarul inconjurator;
- **Aria utila** conform **Anexa 1** la Decret-Lege nr.61/1990

**In cazul unor abateri de la aceste ipoteze se aplica urmatoarele corectii:**

**Pentru APARTAMENTE**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Tipul corecției</b>	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	<b>0,70</b>
2.	Lipsa finisajelor și instalațiilor	<b>0,50</b>
3.	Încadrare în clădire cu risc seismic ridicat	<b>0,70</b>
4.	Apartamente situate la demisol / subsol	<b>0,75</b>
5.	Apartamente situate la mansarda	<b>0,75</b>
6.	Apartamente situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	<b>0,60</b>
7.	Apartamente situate în blocuri reabilitate termic	<b>1,05</b>
8.	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Preț/mp apartament confort 3 x Supraf. din fișa bunului imobil
9.	Apartamente duplex	= apartament confort „0” cu suprafața similară
10.	Garsoniere duble	= apartament confort „0” cu suprafața similară
11.	Apartamente situate în blocuri ANL	valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător
12.	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	<b>0,20</b> x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a boxei
13.	Garaje supraterane	<b>0,22</b> x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
14.	Garaje situate la subsolul blocurilor	<b>0,25</b> x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
15.	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, <b>în mediu urban</b>	<b>0,75</b> x Valoare garsonieră confort 3 în zonă similară
16.	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, <b>în mediu rural</b>	<b>0,50</b> x Valoare apartament cf. 3 din zona periferică a celei mai apropiate localități din U.A.T. arondată la judecătoria respectivă

**NOTE:**

- 1) Dacă suprafețele înscrise în tabelele din acest Ghid, pentru un anumit confort, nu corespund cu suprafețele din actul de proprietate, valoarea considerată va fi cea din tabel.
- 2) Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat **în stare fizică nesatisfăcătoare, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare ori finisaje superioare, se va întocmi un raport de evaluare separat, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.**
- 3) În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui raport de evaluare pentru aceste obiective.
- 4) Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate în Euro pentru un apartament convențional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia (**Au**) (conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990) anului construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat și **include suprafața de teren - cotă parte indiviză.**



**B) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE - Construcții Parter**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Tipul corecției</b>	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	<b>0,75</b>
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	<b>0,65</b>
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	<b>0,15</b>

**C) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE - Construcții Parter + 1 Etaj**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Tipul corecției</b>	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	<b>0,65</b>
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	<b>0,50</b>
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	<b>0,12</b>

**D) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE - Construcții Multietajate**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Tipul corecției</b>	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	<b>0,78</b>
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	<b>0,60</b>
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	<b>0,10</b>

**NOTE:**

- 1) Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.
- 2) Pentru imobilele cu construcții neterminate, la înstrăinarea acestora, în valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculată conform punctelor anterioare), la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită conform Ghidului.
- 3) Terasa aferentă unui imobil reprezintă acoperișul propriu-zis al imobilului (terasa circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.

**E) Pentru TERENURI**

- Terenurile cu destinația de alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, **reprezintă** 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă
- Terenurile cu **deschideri la stradă mai mici de 10 m**, (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construire), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, **reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă**, dar care au deschidere mai mare de 10 m
- Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) **se va** calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.
- Valoarea terenurilor fără utilități, în mediul urban sau rural, **reprezintă 50% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă**, dar care au utilități.



- Valoarea terenului cotă parte indiviză, aferent apartamentelor din blocuri de locuit, **reprezintă 30%** din valoarea terenului recomandat pentru fiecare zonă.
- **Valoarea terenurilor extravilane din satele aparținătoare unei comune**, reprezintă 50% din valoarea terenurilor extravilane ale comunei, dar nu mai puțin de 200 EUR/ha.
- **Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate** (înconjurate de extravilan) **este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din imediata vecinătate**. Terenul extravilan la care se raportează trebuie să aparțină aceleiași localități din punct de vedere administrativ.
- Pentru terenuri de umplutură, taluz neamenajat, faleză neamenajată, terenul afectat de rețele supraterane și subterane pentru utilități, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restricții severe de construire, **se recomandă întocmirea de rapoarte de evaluare, având în vedere particularitățile acestora.**
- **În cazul achiziționării unui imobil în urma unei licitații, oferte publice sau tranzacției la bursă, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare.**
- În cazul în care se tranzacționează un teren cu vii sau livezi pe rod, cu păduri cu densitate și masă lemnoasă exploatabilă industrial, **se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.**

#### **F) Pentru SPAȚII COMERCIALE**

- **Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recomanarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în tabelele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recomanarea unei locuințe, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, în mediu urban, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru localitățile pentru care nu s-a întocmit o anexă cu valorile spațiilor comerciale situate în blocuri de locuințe sau clădiri independente, valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea apartamentului în care este situat, sau cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință, după caz.
- Pentru clădirile la care s-a efectuat supraetajare, valoarea se calculează astfel:
  - pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;
  - pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție **a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%**



- **În cazul lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile unitare recomandate, aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- **Podul înalt necirculabil, nu se evaluează separat / suplimentar**, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază **înmulțită cu 20%** și cu suprafața boxei.

■ **Beciul neamenajat, realizat empiric nu se evaluează.**

NOTĂ:

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi precizați anterior, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n,$$

unde,  $k_1, k_2, \dots, k_n$ , sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus

- ❖ Valorile minime recomandate în prezentul Ghid nu conțin TVA.
- ❖ **Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.**
- ❖ **Autorul NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui ghid nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară, dar și prin aplicarea principiului anticipării.**
- ❖ **Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.**





**LISTA UNITATILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE  
JUDECĂTORIEI BABADAG**

<b>Orașe</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate</b>
BABADAG	Baia	Panduru
		Caugagia
		Ceamurlia de Sus
		Camena
	Beidaud	Neatarnarea
		Sarighiol de Deal
	Casimcea	Rahmanu
		Corugea
		Razboieni
		Cișmeaua Noua
		Haidar
		Stanca
	Ceamurlia de Jos	Lunca
	Ciucurova	Fantana Mare
		Atmagea
	Mihai Bravu	Satu Nou
		Turda
	Sarichioi	Enisala
		Sabangia
		Visterna
		Zebil
	Slava Cercheza	Slava Rusa
	Stejaru	Mina Altan Tepe
		V. Alecsandri
	Topolog	Sambata Noua
		Cerbu
		Calfa
Fagarasu Nou		
Măgurele		
Luminița		
Jurilovca	Vișina	
	Salcioara	



### JUDECĂTORIA MĂCIN

<b>Orașe</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate</b>	
MACIN	Carcaliu	-	
	Cerna		Mircea Vodă
			Traian
			Gen. Praporgescu
	Daeni	-	
	Dorobantu		Carjelari
			Fantana Oilor
			Mesteru
	Greci	-	
	Grindu	-	
	Jijila	Garvan	
	Luncavita	Rachelu	
	Ostrov	Piatra	
	Peceneaga	-	
	Smirdan	-	
	Turcoaia	-	
I.C. Bratianu	-		
Vacareni	-		





# TULCEA

## ZONAREA MUNICIPIULUI TULCEA

### Delimitarea Ariei Geografice

Pentru evaluarea globala a proprietăților imobiliare situate in Circumscripția Judecătorei Tulcea municipiul Tulcea a fost impartit in mai multe zone, astfel:

### ZONA ULTRACENTRALĂ

#### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA ULTRACENTRALĂ

Zona Faleza Dunăre, între str. Isacței (între str. Spitalului și Piața Republicii), str. Gării, str. Grigore Antipa, str. Gloriei (între str. Pescarilor și str. Milcov), str. Ctin Brancoveanu, str. N. Bobescu, str. Mahmudiei (între str. Păcii și str. 24 Ianuarie), str. Păcii (între str. Mica și Babadag), str. 24 ianuarie, str. Mica, str. Gavrilov Corneliu (între str. Mica și str. D. Gherea), str. D. Gherea, str. M. Kogalniceanu, str. Babadag (între M. Kogalniceanu și str. Păcii, str. Buna Vestire, str. Victoriei (între str. Cascadei și str. Decebal).

1.	Str.	24 Ianuarie
2.	Str.	9 Mai
3.	Str.	14 Noiembrie
4.	Str.	Armeana
5.	Str.	Babadag (între str. M. Kogalniceanu și str. Păcii)
6.	Str.	Banatului
7.	Str.	Buna Vestire
8.	Str.	Cascadei
9.	Str.	Carpați
10.	Str.	Corneliu Gavrilov (între str. Mica și D. Gherea)
11.	Str.	Concordiei
12.	Str.	D. Gherea
13.	Str.	Decebal
14.	Str.	Demnului
15.	Str.	Domnița Balasa
16.	Str.	Gării
17.	Str.	Gloriei (între Piața Republicii și str. Milcov)
18.	Str.	Grigore Antipa
19.	Str.	Independentei
20.	Str.	Isacței (între Piața Republicii și str. Spitalului)
21.	Str.	M. Kogalniceanu
22.	Str.	Mahmudiei (între str. Păcii și str. N. Balcescu)
23.	Str.	Mihai Eminescu
24.	Str.	Muzelor
25.	Str.	Mica
26.	Str.	Nicolae Balcescu
27.	Str.	Păcii (între str. Mica și str. Babadag)
28.	Str.	Pictor Al. Ciucurencu
29.	Str.	Potcovari
30.	Str.	Progresului
31.	Str.	Rumoarei
32.	Str.	Sălciilor
33.	Str.	Sabinelor (între M. Viteazu și str. D. Gherea)
34.	Str.	Suvenir
35.	Str.	Tudor Vladimirescu
36.	Str.	Unirii
37.	Str.	Victoriei (între str. Cascadei și str. Decebal)
38.	Str.	Walter



## ZONA CENTRALĂ

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA CENTRALĂ

Zona Centrala cuprinsa intre str. Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Zimbrului), str. Elena Doamna, str. Eternității, str. M. Costin, str. Gavrilov Corneliu (intre str. Mica si str. Razboieni), str. Babadag (intre str. Rezervorului si str. M. Kogalniceanu), str. Mircea. Vodă (intre str. Libertății si str. Buna Vestire), Victoriei (intre str. Cascadei si str. Spitalului).

1.	Str	Aureliana
2.	Str	Babadag (intre str. Rezervorului si str. M. Kogalniceanu)
3.	Al.	Boierescu
4.	Str	Bucovinei
5.	Str	C.A. Rosetti
6.	Str	Calugareni (intre str. 24 Ianuarie si str. Zimbrului)
7.	Str	Cezar
8.	Str	Cuza Vodă
9.	Str	Corneliu Gavrilov (intre str. Mica si str. Razboieni)
10.	Str	Crivat
11.	Str	Coloniștilor
12.	Str	Davila
13.	Str	Darius
14.	Str	Dimitrie Sturdza
15.	Str	Elena Doamna
16.	Str	Eroilor
17.	Str	George Enescu
18.	Str	Grivitei
19.	Str	Impasului
20.	Str	Iuliu Maniu (intre str. Libertății si str. Trandafirului)
21.	Str	Libertății (intre str. Rezervorului si str. Victoriei)
22.	Str	Luminiței
23.	Str	Lupeni
24.	Str	Luterana
25.	Str	Mahmudiei (intre str. Zimbrului si str. N. Balcescu)
26.	Str	Marasesti
27.	Str	Maior Andrei Grigore
28.	Str	Mihai Viteazu
29.	Str	Mircea Vodă
30.	Str	Miron Costin
31.	Al.	Miron Costin
32.	Str	Muncii
33.	Str	Nicopol
34.	Str	Păcii (intre str. Mica si Eternității)
35.	Str	Picherului
36.	Str	Plevne (fintre str. Razboieni si str. Mihai Viteazu)
37.	Str	Plugarilor (intre str. Păcii si str. Eternității)
38.	Str	Rezervorului
39.	Str	Sabelnelor (intre str. Mihai Viteazu si str. Razboieni)
40.	Str	Smardan
41.	Str	Timpului
42.	Str	Traian
43.	Str	Trandafirilor
44.	Str	Troiței
45.	Str	Vlad Tepes
46.	Str	Zimbrului

**ZONA BARIERA MAHMUDIEI**
**STRĂZI CUPRINSE IN ZONA BARIERA MAHMUDIEI**

Zona cuprinsa intre str. Brizei (nu este inclusa), str. Al. cel Bun, str. Silvestru, str. N. Balcescu, str. Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Elizeului), str. Elizeului, str. Viticulturii (dar nu este inclusa), Orizontului si Brizei.

1.	Str.	Acvila
2.	Str.	Agricultori
3.	Str.	Alexandru cel Bun
4.	Str.	Amurgului
5.	Str.	Anton Pann
6.	Str.	Aurel Vlaicu
7.	Str.	Avram iancu
8.	Str.	Bogdan Vodă
9.	Str.	Brumarel
10.	Str.	Carpenitei (intrare)
11.	Str.	Cavalului
12.	Str.	Cimbrișorului
13.	Str.	Ctin Bratescu
14.	Str.	Cărușșilor
15.	Str.	Costache Negruzi
16.	Str.	Deltei
17.	Str.	Dianei
18.	Str.	Elizeului
19.	Str.	Ferigei
20.	Al.	Fetitelor
21.	Str.	Flamingo
22.	Str.	Florilor
23.	Str.	Fortunei
24.	Str.	Garoafei
25.	Str.	George Georgescu
26.	Str.	Granitului
27.	Str.	Heracleea
28.	Str.	1. Creanga
29.	Str.	Ilgani
30.	Str.	Istriei
31.	Str.	Jupiter
32.	Str.	Lacului
33.	Str	Lăstunului
34.	Str	Macului
35.	Str	Malcoci
36.	Str	Mahmudiei (intre str. N. Balcescu si str. Elizeului)
37.	Str	Maramureș
38.	Str	Mentei
39.	Str	Meteor
40.	Str	Morilor
41.	Str	Narciselor
42.	Str	Nicolae Balcescu
43.	Str	Orizontului (intre str. Elizeului si str. Brizei)
44.	Str	Panait Cerna
45.	Str	Prudentei
46.	Str	Pictor Andreescu
47.	Str	Primăverii



48.	Str	Rahovei
49.	Str	Răsăritului
50.	Str	Scoalei
51.	Str	Silvestru
52.	Str	Sofia Nădejde
53.	Str	Sudului
54.	Str	Taras Savcenca
55.	Str	Teiului
56.	Str	Toporasi
57.	Str	Traian Vuia
58.	Str	Urzicii
59.	Str	Viorelelor
60.	Str	Voinicului
61.	Str	Zagan

## ZONA MONUMENT

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA MONUMENT

Zona cuprinsa intre Str. Brizei (inclusiv), str. Orizontului (intre str. Brizei si str. Prislav), str. Prislav, str Fabricilor, Digului, Al. Vacarescu, str. Timișoarei, str. Prislav, str. Tunsului, str. Brizei.

1.	Str.	Abatorului
2.	Str.	Argilei
3.	Str.	Atelierelor
4.	Str.	Bacului
5.	Str.	Berzei
6.	Str.	Brizei
7.	Str.	Brumarel
8.	Str.	Ciurel
9.	Str.	Cotita
10.	Str.	Digului
11.	Str.	Dobrogei
12.	Str.	Dorobanți
13.	Str.	E. Vacarescu
14.	Str.	Fabricilor
15.	Str	Fraților
16.	Str	Gloriei (intre str. Milcov si Muzeul de Istorie si Arheologie)
17.	Str	Grădinilor
18.	Str	Intrarea Prislav 1, II
19.	Str	Linistei
20.	Str	Milcov
21.	Str	Mistreți
22.	Str	Mistriei
23.	Str	Nalbelor
24.	Str	Noptii
25.	Str	Nufărului
26.	Al.	Ovidiu
27.	Str	Orizontului (intre str. Brizei si str. Prislav)
28.	Str	Pescarilor
29.	Str	Prislav
30.	Str	Radu Negru
31.	Str	Ronda

32.	Str	Sitarului
33.	Str	Soarelui
34.	Str	Surorilor
35.	Str	Străbună
36.	Str	Stâncilor
37.	Str	Timișoarei
38.	Str	Tunsului
39.	Al.	Vacarescu
40.	Str	Vacarescu
41.	Str	Veseliei

## ZONA CARTIER C5

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA CARTIER C5

Zona cuprinsa intre str. Viticulturii (intre str. Slt. Gavrilov Comeliu si str. Babadag), str. Babadag (intre str. Viticulturii si str. Razboieni), str. Barajului (intre str. Antenei si str. Babadag), str. Antenei, str. Razboieni, str. Slt. Corneliu Gavrilov (intre str. Viticulturii si str. Razboieni).

1.	Al.	Albatros
2.	Str.	Antenei
3.	Str.	Babadag (intre str. Viticulturii si str. Razboieni)
4.	Str.	Barajului (intre str. Antenei si str. Babadag)
5.	Al.	Comerțului
6.	Str.	Plevnei
7.	Str.	Razboieni
8.	Str.	Slt. Gavrilov Corneliu (intre str. Viticulturii si str. Razboieni)

## ZONA CARTIER E2

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA CARTIER E2

Zona cuprinsa intre str. Victoriei (intre str. Spitalului si str. Libertății), str. Spitalului, str. Podgoriilor (intre str. Victoriei si str. Iuliu Maniu), str. I. Nenitescu (intre str. Iuliu Maniu si str. Victoriei), str. Crisan, str. Horia si str. Victoriei (dar nu este inclusa).

1.	Al.	Ana Ipatescu
2.	Str.	Biruinței
3.	Str.	Cloșca
4.	Al.	Crisan
5.	Str.	Dochiei
6.	Str.	Horia
7.	Al.	1. Nenitescu (intre str. Iuliu Maniu si str. Victoriei)
8.	Str.	Podgoriilor (intre str. Victoriei si str. Iuliu Maniu)
9.	Al.	Spitalului
10.	Str.	Venus



**ZONA CARTIER E3**
**STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA CARTIER E3**

Zona cuprinsa intre str. Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului), str. Iuliu Maniu, Podgoriilor (intre Iuliu Maniu si str. Câmpului), str. I. Nenitescu (intre Iuliu Maniu si str. Oițelor), str. 1848 (intre str. Iuliu Maniu si str. Barajului), str. Oițelor, str. Portiței, str. Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului).

1.	Str.	1848 (intre str. Barajului si str. Iuliu Maniu)
2.	Str.	Barajului (intre str. Antenei si str. Izvorului)
3.	Str.	Câmpului
4.	Str.	Chiparosului
5.	Str.	Cicoarei
6.	Str.	Cristina
7.	Str.	Erou Demetriade
8.	Str.	Erou Mihai Serian
9.	Str.	Frasinului
10.	Str.	Grausor
11.	Str.	Intrarea Antenei
12.	Str.	Meduzei
13.	Str.	Mieilor
14.	Str.	Oițelor
15.	Str.	Pelinului
16.	Str.	Pinului
17.	Str.	Podgoriilor (intre str. Iuliu Maniu si str. Câmpului)
18.	Str.	Portiței
19.	Str.	Socului
20.	Str.	Sulfinei

**ZONA VEST**
**STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA VEST**

Zona cuprinsa intre str. Lacul Ciuperca, str. Portului, str. Isacței (intre str. Tineretului si str. Spitalului), str. Alunisului, str. Metalurgistilor, str. Uanului si str. Uzinei.

1.	Str.	Alunisului
2.	Str.	Ciocârliei
3.	Str.	Constructorilor
4.	Str.	Ecoului
5.	Str.	Ghiocelului
6.	Str.	Isacței (intre str. Spitalului si str. Tineretului)
7.	Str.	Lanului
8.	Str.	Metalurgistilor
9.	Str.	Portului
10.	Str.	Stanjenelului
11.	Str.	Uzinei

**ZONA NEPTUN**
**STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA NEPTUN (I.L. CARAGIALE)**

Zona cuprinsa intre str. Viticulturii (nu este Inclusa), str. Păcii (intre str. Viticulturii si str. Eternității), str. Eternității, Plugarilor (intre str. Eternității si str. Viticulturii), str. Labirintului, str. I.L. Caragiale, al. Razboieni.

1.	Str.	Alba Iulia
2.	Str.	Brândușei
3.	Str.	Bujorului
4.	Str.	Călifarului
5.	Str.	dresări
6.	Str.	Colinei
7.	Str.	Cormoranului
8.	Str.	Crăițelor
9.	Str.	Cocorului
10.	Str.	Eternității
11.	Str.	I.L. Caragiale
12.	Str.	Labirintului
13.	Str.	Lalelelor
14.	Str.	Liliacului
15.	Str.	Lopatarului
16.	Str.	Magnoliei
17.	Str.	Merisor
18.	Str.	Micsunelelor (intrare)
19.	Str.	Movillitei (intrare)
20.	Str.	Mugurel
21.	Str.	Năframei
22.	Str.	Neptun
23.	Str.	Păcii (intre str. Viticulturii si str. Eternității)
24.	Str.	Primăverii
25.	Str.	Păunului
26.	Str.	Plugarilor (intre str. Eternității si str. Viticulturii)
27.	Str.	Razboieni (alee)
28.	Str.	Rosmarin
29.	Str.	Spicului
30.	Str.	Trifoiului

**ZONA 9 MAI - DALLAS**
**STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA 9 MAI - DALLAS**

Zona cuprinsa intre str. Isacpei (intre lac Somova si str. Tineretului), str. Navalistilor, str. Bizamului, str. Trestiei, str. Isacpei (intre Lac Somova si str. Tineretului).

1.	Str.	Balta
2.	Str.	Bizamului
3.	Str.	Forestierului
4.	Str.	Isacpei (intre Lac Somova si Tineretului)
5.	Str.	Intr. Livezilor 1, 11, III, IV, V, VI
6.	Str.	Nantului
7.	Str.	Navalistilor
8.	Str.	Portului (intre str. Navalistilor si str. Bizamului)
9.	Str.	Prel. Taberei



10.	Str.	Racului
11.	Str.	Rogozului
12.	Str.	Taberei
13.	Str.	Tăunului
14.	Str.	Tinerertului
15.	Str.	Trestiei
16.	Str.	Varariei
17.	Str.	Viitorului

## ZONA LOTIZARE

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA LOTIZARE

Zona cuprinsa intre str. Barajului (intre str. Isaccei si str. Izvorului), str. Izvorului, str. Energiei, str. Gazelei.

1.	Str.	Amiezii
2.	Str.	Azaleei
3.	Str.	Azimet
4.	Str.	Balizei
5.	Str.	Barajului (intre str. Isaccei si str. Izvorului)
6.	Str.	Coziei
7.	Str.	Energiei
8.	Str.	Freziei
9.	Str.	Gazelei
10.	Str.	Hurezului
11.	Str.	Iluziei
12.	Str.	Izvorului
13.	Str.	Mizei
14.	Al.	Vezuviu

## ZONA CARTIERUL NOU

### STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA CARTIERUL NOU

Zona cuprinsa intre str. Viticulturii (intre str. Babadg si str. Mahmudiei), str. Babadag (intre str. Viticulturii si ieșirea din oraș spre Babadag), str. Mahmudiei (intre str. Viticulturii si ieșirea din oraș spre Agighiol).

1.	Str.	Babadg (intre str. Viticulturii si ieșirea din oraș spre Constanta)
2.	Str.	Călifarului
3.	Str.	Celic
4.	Str.	Cernica
5.	Str.	Cocos
6.	Str.	Fizician Nicolae Dinulescu
7.	Str.	Grafician Ctin Gavenea
8.	Str.	Mahmudiei (intre str. Viticulturii si ieșirea din oraș spre Agighiol)
9.	Str.	Mesteceni
10.	Str.	Oborului
11.	Str.	Poet Ion Cosovei
12.	Str.	Saon
13.	Str.	Sculptor Jalea
14.	Str.	Speranței
15.	Str.	Viticulturii (intre str. Babadag si str. Mahmudiei)
16.	Str.	Voronetului

## ZONA ULTRACENTRAL

### TULCEA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	26.100	20.900	15.700	12.500
1942-1977	29.300	24.000	17.800	14.600
1978-1990	32.400	26.100	19.900	15.700
1991-2000	35.500	29.300	22.000	17.800
2001-2006	39.700	32.400	24.000	19.900
dupa 2007	41.800	34.000	25.100	20.900

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	33.500	27.200	23.000	18.800
1942-1977	37.600	31.400	25.100	22.000
1978-1990	41.800	34.500	28.200	24.000
1991-2000	46.000	38.700	31.400	27.200
2001-2006	51.200	42.900	34.500	29.300
dupa 2007	53.800	45.000	36.100	30.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	48.100	40.800	32.400	31.400
1942-1977	53.300	46.000	36.600	34.500
1978-1990	59.600	51.200	40.800	38.700
1991-2000	65.900	56.500	45.000	42.900
2001-2006	73.200	62.700	50.200	48.100
dupa 2007	76.800	65.900	52.800	50.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	57.500	50.200	40.800	34.500
1942-1977	64.800	56.500	46.000	38.700
1978-1990	72.100	62.700	51.200	42.900
1991-2000	80.500	70.000	56.500	48.100
2001-2006	88.900	77.400	62.700	53.300
dupa 2007	93.600	81.500	65.900	55.900

### CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	+ 10%	-

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	+ 2%	-
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



## ZONA CENTRU

### TULCEA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	23.000	18.800	14.600	11.500
1942-1977	26.100	20.900	15.700	12.500
1978-1990	29.300	23.500	17.800	14.100
1991-2000	32.400	26.100	19.900	15.700
2001-2006	36.600	29.300	22.000	17.800
dupa 2007	38.700	30.800	23.000	18.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	30.300	25.100	19.900	17.800
1942-1977	33.500	28.200	23.000	19.900
1978-1990	37.600	31.400	25.100	22.000
1991-2000	41.800	34.500	28.200	24.000
2001-2006	46.000	38.700	31.400	27.200
dupa 2007	48.600	40.800	32.900	28.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	42.900	36.600	29.300	27.200
1942-1977	48.100	41.800	32.900	31.400
1978-1990	53.300	46.000	36.600	34.500
1991-2000	59.600	51.200	40.800	38.700
2001-2006	65.900	56.500	45.000	42.900
dupa 2007	69.500	59.600	47.600	45.000

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	52.300	45.000	36.600	31.400
1942-1977	58.500	51.200	41.800	34.500
1978-1990	64.800	56.500	46.000	38.700
1991-2000	72.100	62.700	51.200	42.900
2001-2006	80.500	70.000	56.500	48.100
dupa 2007	84.700	73.700	59.600	50.700

### CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



## ZONA MAHMUDIEI

### TULCEA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.300	14.600	11.000	8.900
1942-1977	21.400	16.700	13.100	9.900
1978-1990	23.500	18.800	14.100	11.000
1991-2000	26.700	21.400	16.200	13.100
2001-2006	29.300	23.000	17.800	13.600
dupa 2007	30.800	24.000	18.800	14.100

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	24.000	19.900	16.700	14.600
1942-1977	27.200	23.000	18.800	15.700
1978-1990	30.300	25.100	20.900	17.800
1991-2000	33.500	28.200	23.000	19.900
2001-2006	37.600	31.400	26.100	22.000
dupa 2007	39.700	32.900	27.700	23.000

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	35.500	30.300	23.000	23.000
1942-1977	39.700	33.500	26.100	25.100
1978-1990	43.900	37.600	29.300	28.200
1991-2000	49.100	41.800	32.400	31.400
2001-2006	54.400	46.000	36.600	34.500
dupa 2007	57.000	48.600	38.700	36.600

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	41.800	36.600	30.300	25.100
1942-1977	47.000	41.800	33.500	28.200
1978-1990	52.300	46.000	37.600	31.400
1991-2000	58.500	51.200	41.800	34.500
2001-2006	64.800	56.500	46.000	38.700
dupa 2007	68.500	59.600	48.600	40.800

### CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



## ZONA MONUMENT

### TULCEA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.800	14.100	10.500	8.400
1942-1977	20.900	16.200	12.500	9.400
1978-1990	23.000	18.300	13.600	10.500
1991-2000	25.100	19.900	14.600	11.500
2001-2006	28.200	23.000	16.700	12.500
dupa 2007	29.800	24.000	17.800	13.100

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	23.000	20.400	15.700	13.600
1942-1977	26.100	22.000	17.800	14.600
1978-1990	29.300	24.000	19.900	16.700
1991-2000	32.400	27.200	22.000	18.800
2001-2006	36.600	29.300	24.000	20.900
dupa 2007	38.700	30.800	25.100	22.000

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	33.500	28.200	23.000	22.000
1942-1977	37.600	32.400	25.100	24.000
1978-1990	41.800	35.500	28.200	27.200
1991-2000	46.000	39.700	31.400	30.300
2001-2006	51.200	43.900	34.500	33.500
dupa 2007	53.800	46.000	36.600	35.000

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	39.700	35.500	28.200	24.000
1942-1977	45.000	39.700	32.400	27.200
1978-1990	50.200	43.900	35.500	30.300
1991-2000	55.400	49.100	39.700	33.500
2001-2006	61.700	54.400	43.900	37.600
dupa 2007	64.800	57.500	46.000	39.700

### CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA C5**
**TULCEA**
**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	20.900	17.300	12.000	9.900
1942-1977	23.500	18.800	13.600	11.000
1978-1990	26.100	20.900	15.200	12.500
1991-2000	29.300	23.000	16.700	13.600
2001-2006	32.400	26.100	18.800	15.700
dupa 2007	34.000	27.700	19.900	16.700

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	27.200	22.500	17.300	15.200
1942-1977	30.300	23.500	19.300	17.300
1978-1990	33.500	26.700	22.000	19.300
1991-2000	37.600	29.300	24.000	22.000
2001-2006	41.800	32.400	27.200	24.000
dupa 2007	43.900	34.000	28.800	25.100

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	38.700	32.400	26.100	25.100
1942-1977	43.400	36.600	29.300	28.200
1978-1990	48.100	40.800	32.400	31.400
1991-2000	53.300	45.000	35.500	34.500
2001-2006	59.600	50.200	39.700	38.700
dupa 2007	62.700	52.800	41.800	40.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	46.000	39.700	32.400	28.200
1942-1977	51.800	45.000	36.600	31.400
1978-1990	57.500	50.200	40.800	34.500
1991-2000	63.800	55.400	45.000	38.700
2001-2006	71.100	61.700	50.200	42.900
dupa 2007	74.800	64.800	52.800	45.000

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioari	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%





**ZONA CARTIER NOU  
TULCEA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	20.900	17.300	12.000	9.900
1942-1977	23.500	18.800	13.600	11.000
1978-1990	26.100	20.900	15.200	12.500
1991-2000	29.300	23.000	16.700	13.600
2001-2006	32.400	26.100	18.800	15.700
dupa 2007	34.000	27.700	19.900	16.700

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	27.200	22.500	17.300	15.200
1942-1977	30.300	23.500	19.300	17.300
1978-1990	33.500	26.700	22.000	19.300
1991-2000	37.600	29.300	24.000	22.000
2001-2006	41.800	32.400	27.200	24.000
dupa 2007	43.900	34.000	28.800	25.100

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	38.700	32.400	26.100	25.100
1942-1977	43.400	36.600	29.300	28.200
1978-1990	48.100	40.800	32.400	31.400
1991-2000	53.300	45.000	35.500	34.500
2001-2006	59.600	50.200	39.700	38.700
dupa 2007	62.700	52.800	41.800	40.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	46.000	39.700	32.400	28.200
1942-1977	51.800	45.000	36.600	31.400
1978-1990	57.500	50.200	40.800	34.500
1991-2000	63.800	55.400	45.000	38.700
2001-2006	71.100	61.700	50.200	42.900
dupa 2007	74.800	64.800	52.800	45.000

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

**ZONA E2  
TULCEA**
**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.800	15.700	11.500	9.400
1942-1977	22.000	17.800	13.600	10.500
1978-1990	24.000	19.900	14.600	11.500
1991-2000	27.200	22.000	16.700	12.500
2001-2006	29.300	24.000	17.800	14.600
dupa 2007	30.800	25.100	18.800	15.700

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.100	20.900	16.700	14.600
1942-1977	28.200	23.500	18.800	15.700
1978-1990	31.400	26.100	20.900	17.800
1991-2000	34.500	29.300	23.000	19.900
2001-2006	38.700	32.400	26.100	22.000
dupa 2007	40.800	34.000	27.700	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	35.500	31.400	24.000	23.000
1942-1977	40.800	34.500	27.200	26.100
1978-1990	45.000	38.700	30.300	29.300
1991-2000	50.200	42.900	33.500	32.400
2001-2006	55.400	48.100	37.600	36.600
dupa 2007	58.500	50.700	39.700	38.700

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	43.900	37.600	31.400	26.100
1942-1977	49.100	42.300	34.500	29.300
1978-1990	54.400	47.000	38.700	32.400
1991-2000	60.600	52.300	42.900	35.500
2001-2006	66.900	58.500	48.100	39.700
dupa 2007	70.600	61.700	50.700	41.800

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA E3  
TULCEA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	22.000	17.800	13.600	11.000
1942-1977	24.000	19.900	14.600	12.000
1978-1990	27.200	22.000	16.700	13.600
1991-2000	30.300	24.000	18.800	14.600
2001-2006	33.500	27.200	20.900	16.700
dupa 2007	35.000	28.800	22.000	17.800

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	28.200	23.000	18.800	16.700
1942-1977	32.400	26.100	22.000	18.300
1978-1990	35.500	29.300	24.000	20.400
1991-2000	39.700	32.400	27.200	23.000
2001-2006	43.900	36.600	29.300	25.100
dupa 2007	46.000	38.700	30.800	26.700

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	39.700	35.500	27.200	26.100
1942-1977	45.000	39.700	31.400	29.300
1978-1990	50.200	43.900	34.500	32.400
1991-2000	55.400	49.100	38.700	35.500
2001-2006	61.700	54.400	42.900	39.700
dupa 2007	64.800	57.500	45.000	41.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.100	42.900	35.500	29.300
1942-1977	55.400	48.100	39.700	32.900
1978-1990	61.700	53.300	43.900	36.600
1991-2000	69.000	59.600	49.100	40.800
2001-2006	76.300	65.900	54.400	45.000
dupa 2007	80.500	69.500	57.500	47.000

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajulu

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartmente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeași categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orașului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA LOTIZARE  
TULCEA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	22.000	17.800	13.600	11.000
1942-1977	24.000	19.900	14.600	12.000
1978-1990	27.200	22.000	16.700	13.600
1991-2000	30.300	24.000	18.800	14.600
2001-2006	33.500	27.200	20.900	16.700
dupa 2007	35.000	28.800	22.000	17.800

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	28.200	23.000	18.800	16.700
1942-1977	32.400	26.100	22.000	18.300
1978-1990	35.500	29.300	24.000	20.400
1991-2000	39.700	32.400	27.200	23.000
2001-2006	43.900	36.600	29.300	25.100
dupa 2007	46.000	38.700	30.800	26.700

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	39.700	35.500	27.200	26.100
1942-1977	45.000	39.700	31.400	29.300
1978-1990	50.200	43.900	34.500	32.400
1991-2000	55.400	49.100	38.700	35.500
2001-2006	61.700	54.400	42.900	39.700
dupa 2007	64.800	57.500	45.000	41.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.100	42.900	35.500	29.300
1942-1977	55.400	48.100	39.700	32.900
1978-1990	61.700	53.300	43.900	36.600
1991-2000	69.000	59.600	49.100	40.800
2001-2006	76.300	65.900	54.400	45.000
dupa 2007	80.500	69.500	57.500	47.600

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA VEST  
TULCEA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.800	14.600	10.500	8.400
1942-1977	19.900	15.700	12.500	9.400
1978-1990	22.000	17.800	13.600	10.500
1991-2000	24.000	19.900	14.600	11.500
2001-2006	27.200	22.000	16.700	12.500
dupa 2007	28.800	23.000	17.800	13.100

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	23.000	19.900	15.200	12.500
1942-1977	25.100	20.900	17.300	14.100
1978-1990	28.200	23.000	19.300	15.700
1991-2000	31.400	25.100	22.000	17.800
2001-2006	34.500	28.200	24.000	19.900
dupa 2007	36.600	29.800	25.100	20.900

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	31.400	27.200	22.000	20.900
1942-1977	35.500	31.400	24.000	23.500
1978-1990	39.700	34.500	27.200	26.100
1991-2000	43.900	38.700	30.300	29.300
2001-2006	49.100	42.900	33.500	32.400
dupa 2007	51.800	45.000	35.000	34.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	38.700	33.500	27.200	23.000
1942-1977	43.400	37.600	31.400	26.100
1978-1990	48.100	41.800	34.500	29.300
1991-2000	53.300	46.000	38.700	32.400
2001-2006	59.600	51.200	42.900	36.600
dupa 2007	62.700	53.800	45.000	38.700

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA NEPTUN  
TULCEA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	19.900	16.700	12.500	10.500
1942-1977	23.000	18.300	14.100	11.500
1978-1990	25.100	20.400	15.700	12.500
1991-2000	28.200	23.000	17.800	13.600
2001-2006	31.400	25.100	19.900	15.700
dupa 2007	32.900	26.700	20.900	16.700

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.100	22.000	17.800	14.600
1942-1977	29.300	24.000	19.900	16.700
1978-1990	32.400	27.200	22.000	18.800
1991-2000	35.500	30.300	24.000	20.900
2001-2006	39.700	33.500	27.200	23.000
dupa 2007	41.800	35.000	28.800	24.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	36.600	31.400	25.100	24.000
1942-1977	41.800	35.500	28.200	27.200
1978-1990	46.000	39.700	31.400	30.300
1991-2000	51.200	43.900	34.500	33.500
2001-2006	56.500	49.100	38.700	37.600
dupa 2007	59.600	51.800	40.800	39.700

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	45.000	39.700	31.400	27.200
1942-1977	51.200	43.900	35.500	30.300
1978-1990	56.500	49.100	39.700	33.500
1991-2000	62.700	54.400	43.900	37.600
2001-2006	70.000	60.600	49.100	41.800
dupa 2007	73.700	63.800	51.800	43.900

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE**  
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)  
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%



**ZONA INDUSTRIALA (9 Mai – Dalas)**
**TULCEA**
**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	16.700	13.600	10.500	8.400
1942-1977	18.800	15.200	12.000	9.400
1978-1990	20.900	16.700	13.100	10.500
1991-2000	23.000	18.800	14.600	11.500
2001-2006	26.100	20.900	15.700	12.500
dupa 2007	27.700	22.000	16.700	13.100

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.000	18.300	14.600	11.600
1942-1977	24.000	20.400	16.700	13.600
1978-1990	27.200	22.500	18.800	15.200
1991-2000	30.300	25.100	20.900	16.700
2001-2006	33.500	28.200	23.000	18.800
dupa 2007	35.000	29.800	24.000	19.900

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	31.400	27.200	20.900	19.900
1942-1977	34.500	30.300	23.500	23.000
1978-1990	38.700	33.500	26.100	25.100
1991-2000	42.900	37.600	29.300	28.200
2001-2006	48.100	41.800	32.400	31.400
dupa 2007	50.700	43.900	34.000	32.900

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	37.600	32.400	27.200	23.000
1942-1977	42.300	36.600	30.300	25.100
1978-1990	47.000	40.800	33.500	28.200
1991-2000	52.300	45.000	37.600	31.400
2001-2006	58.500	50.200	41.800	34.500
dupa 2007	61.700	52.800	43.900	36.600

**CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su\*

Zona <b>ULTRACENTRALA</b>	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	312	364	458	557	620	686	260	312	384	468	520	577	208	239	302	364	426	474
Lemn **	83	177	239	369	437	484	73	135	177	307	343	380	42	88	135	244	271	302

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su\*

Zona <b>ULTRACENTRALA</b>	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	275	327	406	499	557	619	229	275	344	416	463	515	177	223	275	333	369	411
Lemn **	X	X	X	X	X	X	84	140	192	333	369	411	X	X	X	X	X	X

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Euro/mp Su\*

Zona <b>ULTRACENTRALA</b>	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	291	343	427	525	583	651	244	292	354	437	483	536	192	229	281	345	385	427

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

Garaje		152 Euro/mp
Anexe	cărămidă	95 Euro/mp
Anexe	chirpici	58 Euro/mp
Anexe	lemn	53 Eurc/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA	140 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA	95 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic



### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su\*

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	275	323	401	489	541	572	228	270	332	437	489	515	176	208	265	343	385	406
Lemn **	83	187	208	348	385	406	72	119	156	291	322	338	62	94	119	229	255	270

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	244	291	359	406	453	479	177	208	260	338	375	395	135	171	208	271	302	317
Lemn **	X	X	X	X	X		52	109	151	271	302	317	X	X	X	X	X	

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	223	265	328	426	473	499	187	219	271	354	395	416	145	177	218	281	312	328
Lemn **	X	X	X	X	X	X	57	114	156	286	322	338	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>105 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>63 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>37 Eurc/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Zona CENTRU</b>	110 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Zona CENTRU</b>	75 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona <b>MAHMUDIEI</b>	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001- 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	223	265	329	398	441	462	185	223	275	360	403	424	148	169	212	271	318	334
Lemn **	69	154	169	286	313	329	63	95	127	238	265	281	53	74	95	191	212	223

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001 - 2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	201	238	292	329	372	392	143	169	212	276	308	324	107	138	169	223	244	255
Lemn **	X	X	X	X	X	X	53	90	122	223	244	255	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp sud\*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	180	212	266	350	387	409	153	180	223	287	319	335	117	143	180	228	255	266

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>	<b>74 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> chirpici	<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> lemn	<b>26 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Zona MAHMUDIEI</b>	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Zona MAHMUDIEI</b>	55 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	213	249	308	376	414	435	175	207	254	334	372	392	133	158	202	265	297	313
Lemn **	64	133	148	249	276	291	53	85	106	207	233	244	42	69	85	165	181	192

Su\* - Suprafața utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp sud\*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	185	222	276	313	350	366	137	158	201	265	286	302	106	133	158	212	229	239
Lemn **	X	X	X	X	X	X	42	85	117	212	229	239	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp sud\*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	170	202	255	319	361	382	143	169	207	271	303	319	112	137	169	213	239	249

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>69 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>26 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER	<b>Zona MONUMENT</b>	55 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	<b>Zona MONUMENT</b>	40 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	255	297	371	445	499	526	212	249	307	403	457	483	164	190	243	314	355	372
Lemn **	80	175	190	318	350	366	69	112	143	265	297	314	58	85	106	208	234	244

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	223	265	329	372	414	435	164	190	239	318	345	361	128	159	190	244	276	292
Lemn **	X	X	X	X	X	X	48	100	138	249	276	292	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	207	244	303	392	434	456	169	201	249	329	361	377	138	159	201	260	287	303

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>100 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>58 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>37 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Zona C.5</b>	110 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Zona C.5</b>	75 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona NOU	CARTIER	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																			
Beton Armat, Caramida, BCA*		170	196	244	297	329	346	138	164	201	265	297	313	106	127	164	207	233	244
Lemn **		53	117	127	212	233	243	42	74	96	180	196	208	37	58	74	138	154	160

Su\* - Suprafața utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona NOU	CARTIER	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																			
Beton Armat, Caramida, BCA*		148	180	223	244	276	292	106	127	159	207	228	239	85	106	127	170	186	197
Lemn **		X	X	X	X	X	X	32	69	96	170	186	197	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona NOU	CARTIER	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																			
Beton Armat, Caramida, BCA*		138	164	202	265	292	308	116	138	170	212	244	255	96	106	138	170	191	202

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>69 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>26 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Zona CARTIER NOU</b>	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Zon CARTIER NOU</b>	55 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su\*

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	228	265	329	403	446	468	185	223	270	354	398	420	143	169	212	271	313	329
Lemn **	74	149	169	286	313	329	63	95	127	238	265	281	53	80	101	186	207	218

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	201	238	292	329	366	388	148	169	212	276	308	324	107	138	169	223	249	261
Lemn **	X	X	X	X	X	X	42	85	127	223	249	261	X	X	X	X	X	X

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	180	212	266	350	387	409	153	180	223	287	319	335	117	148	180	233	255	266

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>	<b>74Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> chirpici	<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b> lemn	<b>27 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Zona E2</b>	90 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Zona E2</b>	65 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	266	312	387	477	526	553	222	265	318	424	472	498	170	201	255	318	350	372
Lemn **	85	181	201	339	372	392	74	117	153	281	313	329	63	95	117	223	250	265

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	238	281	350	392	440	462	169	201	254	329	361	382	132	165	201	265	293	308
Lemn **	X	X	X	X	X	X	52	106	148	265	293	308	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	212	255	319	425	457	483	180	212	265	345	382	404	143	169	212	276	302	318

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>100 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>58 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>37 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona E.3	120 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona E.3	80 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001- 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	498	552	583	X	X	X	445	498	525	X	X	X	351	435	457
Lemn **	X	X	X	355	392	414	X	X	X	297	328	345	X	X	X	234	260	276

Su\* - Suprafața utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	414	462	489	X	X	X	345	383	404	X	X	X	276	307	324
Lemn **	X	X	X	X	X	X	X	X	X	276	307	324	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	435	541	568	X	X	X	361	403	424	X	X	X	286	318	335

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>69 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>26 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona LOTIZARE	70 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA LOTIZARE	50 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic



## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	181	212	266	323	356	377	127	159	191	244	271	286	96	116	149	191	218	228
Lemn **	53	122	137	233	255	270	48	85	106	191	213	223	42	63	80	149	170	181

Su\* - Suprafața utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	160	191	244	270	302	318	116	137	175	223	249	260	90	117	137	180	202	213
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	213	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Tipul de clădire</b>																		
<b>Soluție constructivă</b>	149	176	218	282	313	329	127	148	180	244	266	282	106	116	148	166	166	177
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	X	X	X	42	75	106	191	213	223	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>69 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>26 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER	Zona VEST	55 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	Zona VEST	40 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	380	401	140	167	208	282	314	329
Lemn **	57	125	166	271	312	327	52	94	125	229	208	218	31	57	94	182	208	218

Su\* - Suprafața utila

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	187	229	281	364	406	427	156	187	234	306	338	354	125	156	187	244	271	286
Lemn **	X	X	X	X	X	X	52	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULȚI ETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297
Lemn **	X	X	X	X	X	X	51	104	140	260	287	302	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>84 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>53 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>36 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>31 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona NEPTUN	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona NEPTUN	55 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	181	217	266	318	361	382	154	180	223	292	324	340	117	137	175	228	255	270
Lemn **	53	128	137	233	255	270	48	80	106	191	213	223	42	63	80	149	170	181

Su\* - Suprafața utila

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	184	226	239	270	302	318	116	137	169	223	249	260	90	117	106	180	202	213
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	213	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	149	176	218	287	318	334	127	148	180	234	260	276	128	153	190	244	271	287

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>58 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>31 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>21 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER	Zona 9 MAI - DALAS	45 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	Zona 9 MAI - DALAS	35 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

### VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER TULCEA

Euro/mp Su

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	120	140	171	224	250	265	68	120	146	187	208	218	57	94	114	146	166	177
Lemn **	42	94	120	166	187	198	36	68	68	83	94	99	21	42	73	104	115	120

Su\* - Suprafața utila

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	104	124	156	203	223	234	88	104	130	166	188	197	68	83	104	135	151	161
Lemn **	X	X	X	X	X	X	21	42	72	135	151	161	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

#### \*ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>42 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>26 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>20 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>15 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER <b>Suburbia Tudor Vladimirescu</b>	10 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT <b>Suburbia Tudor Vladimirescu</b>	10 Euro/mp

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
<b>Anul construirii</b>	(€)
inainte de 1941	<b>106</b>
1942-1977	<b>138</b>
1978-1990	<b>164</b>
1991-2000	<b>191</b>
după 2001	<b>250</b>

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic



## Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea TULCEA

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane			
		Curti constructii		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
	Ultracentrala	140	95	80	28
	Centru	110	75	65	22
	E3	120	80	70	17
	C5	110	75	65	11
	Neptun	75	55	45	11
	E2	90	65	55	17
Tulcea	Bariera Mahmudiei	75	55	45	6
	Monument	55	40	35	6
	Vest	55	40	35	11
	9 Mai - Dalas	45	35	30	6
	Lotizare	70	50	45	6
	Cartier nou	75	55	45	6
	zona Industriala	20	15	10	6
	Tudor Vladimirescu	10	10	5	-

## Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce aparțin de municipiul Tulcea

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8800	5200	12900
La DN, DJ	4200	3200	6800
Alte locatii	3100	2600	5200
Suburbia T. Vladimirescu	1900	1000	5200

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile

\*\* daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii:)

## Valori orientative pentru terenuri cu destinatia de spatii verzi in cartiere rezidentiale

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	22
Zona Piata Noua	22
Platza	22
Rex	22

\* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

\* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan

\*\* terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

## Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea

### TULCEA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 -2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona ULTRACENTRALA</b>	460	510	570	630	700	750	590	670	740	820	910	990
<b>Zona CENTRALA</b>	400	460	500	560	630	670	530	600	670	740	830	890
<b>Zona E3</b>	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
<b>Zona C5</b>	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
<b>Zona NEPTUN</b>	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
<b>Zona E2</b>	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
<b>Zona BARIERA MAHMUDIEI</b>	320	360	400	450	500	540	400	460	500	560	630	670
<b>Zona MONUMENT</b>	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
<b>Zona VEST</b>	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
<b>Zona 9 MAI - DALLAS</b>	210	240	270	300	330	350	270	300	330	370	410	450
<b>Zona CARTIERUL NOU</b>	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x
<b>Zona LOTIZARE</b>	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC, in orașul Tulcea (inclusiv chioșcuri)

		clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
Zona	Soluție constructiva	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Tulcea	structura de lemn	-	-	138	154	175	210	-	-	122	140	180	190
	structura metalica	-	-	270	300	330	400	-	-	233	260	290	340
	structura PVC armat	-	-	-	340	410	480	-	-	-	-	-	-

\* Su = suprafața utila

\*\* Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

## RESTAURANTE - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA TULCEA

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>bloc de locuințe</b>	416	489	635	749	832	874	323	380	499	583	645	687	271	322	416	494	551	583
<b>clădire independentă</b>	447	530	697	822	915	968	358	426	551	655	728	770	312	369	488	572	635	666

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

## ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

## HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>1 STEA</b>	281	333	432	510	567	598
<b>2 STELE</b>	291	343	452	531	587	624
<b>3 STELE</b>	364	426	562	659	728	775
<b>4 STELE</b>	614	728	955	1124	1248	1321
<b>5 STELE</b>	780	916	1196	1415	1561	1665

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).



## Valori minime pentru hale industriale in municipiul Tulcea TULCEA

### Hala parter

Euro/mp sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	137	147	168	189	210	231
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	168	194	215	241	263	294
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	158	173	194	220	242	268
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	116	137	147	168	178	199
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	126	137	152	168	189	210
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	126	147	163	179	200	220
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	95	105	121	136	147	162

Sc\* suprafața construita

### Hala parter + (n) etaje

Euro/mp scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	126	147	163	179	200	220
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	116	137	147	168	178	199
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	168	189	205	231	252	279
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	116	126	142	158	178	199

Scd\* suprafața construita desfasurata

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in municipiul Tulcea

### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	95	106	117	128	148	165
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	106	117	133	148	159	175
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	117	138	149	169	180	201
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	101	117	127	138	159	175
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	85	95	106	117	128	143

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	64	69	74	85	96	107
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	58	64	69	80	85	96
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	53	58	64	74	80	91
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	64	69	74	85	96	107
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	48	53	58	64	74	85





## Valori minime pentru piscine în municipiul Tulcea TULCEA

*Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)*

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	piscină în clădire independentă	-	275	312	353	395	413
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	165	188	211	234	248
	piscină exterioară acoperită		142	205	266	306	321
	piscină exterioară descoperită	-	122	174	229	262	275

## Valori minime pentru fântâni arteziene în municipiul Tulcea

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	cu finisaje medii (ciment mozaicat, piatra, alte materiale)	610	760	830	860	930	1010
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2120	2650	2900	3000	3250	3540

## Valori minime pentru construcții din lemn în municipiul Tulcea

Tipul de clădire	Funcționare sezoniera, construcții ușoare *)						Funcționare permanenta **)					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu structura de rezistență și pereți din lemn	X	114	176	248	290	310	X	119	238	393	466	492

\*) Su - suprafața utilă

\*) construcții ușoare cu funcționare sezoniera - construcții care nu au pereți dubli, fără instalații de încălzire termică, funcționează numai pe perioada sezonului cald.

\*\*) construcții cu funcționare permanentă - construcții cu pereți dubli, cu instalații de încălzire termică, funcționează pe perioada întregului an

Pentru teren se folosesc valorile aferente localității și zonei unde este amplasat obiectivul





# BESTEPE



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### BESTEPE

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**BESTEPE**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
 CLĂDIRI ANEXE  
 BESTEPE**

*Valori minime orientative*

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARII**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea BESTEPE

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Zona centrala	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
Zona periferica	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* - suprafața utila

\*) Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* ) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se aduga terenul aferent zonei în care este situat

\*\* ) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviza este inclus în valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

**Valori minime pentru hale industriale situate in alte localitati arondate Judecătoriei Tulcea**  
**HALE INDUSTRIALE**  
**BESTEPE**

**Hala parter**

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

**Hala parter + (n)etaje**

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

**CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE**

**Clădire de producție sau depozitare parter**

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

**Soproane**

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47





# C.A. ROSETTI

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### C.A. ROSETTI

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**
**C.A. ROSETTI  
 ZONA CENTRALA**
**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**
**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE**  
**CLĂDIRI ANEXE**  
**C.A. ROSETTI**  
Valori minime orientative

**CENTRAL SI MALUL DUNĂRII**

Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**ZONA PERIFERICA**

Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARII**

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII**

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE**

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

**ALTE LOCATII**

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea C.A. ROSETTI

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona centrala	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
Zona periferica	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE C.A. ROSETTI

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# CEATALCHIOI



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### CEATALCHIOI

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
CEATALCHIOI  
ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE**  
**CLĂDIRI ANEXE**  
**CEATALCHIOI**  
 Valori minime orientative

**CENTRAL SI MALUL DUNĂRII** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARI I** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**  
**CEATALCHIOI**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea CEATALCHIOI

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE CEATALCHIOI

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# CHILIA VECHE

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### CHILIA VECHÉ

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.200	4.200	3.100	2.100
1942-1977	5.700	4.400	3.300	2.700
1978-1990	6.200	4.700	3.600	3.100
1991-2000	7.300	5.200	4.200	3.600
2001 2006	7.800	6.200	4.700	4.200
dupa 2007	8.300	6.800	5.200	4.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	7.300	6.200	5.200	4.200
1942-1977	8.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	9.400	7.300	6.200	4.700
1991-2000	10.400	8.300	7.300	5.200
2001 2006	11.400	9.400	7.800	6.200
dupa 2007	12.000	9.900	8.300	6.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	10.400	8.300	6.200	6.200
1942-1977	11.400	9.400	7.300	6.200
1978-1990	12.500	10.400	8.300	7.300
1991-2000	13.500	11.400	9.400	8.300
2001 2006	15.600	12.500	10.400	9.400
dupa 2007	16.600	13.000	10.900	9.900

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.400	10.400	11.400	9.400
1942-1977	13.500	11.400	12.500	10.400
1978-1990	14.600	12.500	13.700	12.000
1991-2000	16.600	13.500	15.600	13.500
2001 2006	17.700	15.600	16.600	14.600
dupa 2007	18.700	16.600	17.700	15.100

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**CHILIA VECHĂ**  
**ZONA CENTRALĂ**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICĂ**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### CHILIA VECHÉ Valori minime orientative

#### CENTRAL SI MALUL DUNĂRII Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

#### ZONA PERIFERICA Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL SI MALUL DUNARI I Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### LIMITROF CANAL DUNARE MARE Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	300 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul



### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea CHILIA VECHÉ

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC in alte localitati din jud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE CHILIA VECHÉ

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# CRISAN

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### CRISAN

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
<b>cu Suprafete mai mari decat cele din tabel</b>	<b>cu Suprafete mai mici decat cele din tabel</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**CRISAN**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**CRISAN**

Valori minime orientative

**CENTRAL SI MALUL DUNĂRII** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	32 €/mp
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp
TEREN ARABIL	16 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	16 €/mp
TEREN CONSTRUIT	11 €/mp
TEREN ARABIL	10 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea CRISAN

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE CRISAN

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47





# FRECATEI

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### FRECATEI

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
FRECATEI  
ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**FRECATEI**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### FRECAȚEI

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* ) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se aduga terenul aferent zonei în care este situat

\*\* ) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructivă	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE FRECAȚEI

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# HAMCEARCA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### HAMCEARCA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**HAMCEARCA**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**HAMCEARCA**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,4 €/mp
TEREN ARABIL	0,3 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea HAMCEARCA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE HAMCEARCA

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# HORIA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### HORIA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**
**HORIA**
**ZONA CENTRALA**
**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**
**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**HORIA**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha



## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea HORIA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE HORIA

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# ISACCEA



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea ISACCEA

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.400	8.300	6.200	4.200
1942-1977	12.500	9.400	6.200	5.200
1978-1990	13.500	10.400	7.300	5.200
1991-2000	14.600	11.400	8.300	6.200
2001 2006	16.600	12.500	9.400	6.200
dupa 2007	17.700	13.000	9.900	6.800

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	13.500	10.400	8.300	6.200
1942-1977	14.600	12.500	9.400	6.200
1978-1990	16.600	13.500	10.400	7.300
1991-2000	18.700	14.600	11.400	8.300
2001 2006	20.800	16.600	12.500	9.400
dupa 2007	21.800	17.700	13.000	9.900

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	16.600	14.600	13.500	10.400
1942-1977	18.700	15.600	14.600	12.500
1978-1990	20.800	17.700	16.600	13.500
1991-2000	22.900	19.800	18.700	14.600
2001 2006	26.000	21.800	20.800	16.600
dupa 2007	27.600	22.900	21.800	17.700

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	18.700	15.600	14.600	12.500
1942-1977	20.800	17.700	15.600	14.600
1978-1990	22.900	19.800	17.700	15.600
1991-2000	25.000	21.800	19.800	17.700
2001 2006	28.100	23.900	21.800	19.800
dupa 2007	29.700	25.000	22.900	20.800

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**ZONA CENTRU**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**ISACCEA**

Euro/mp Su '

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA *	146	172	213	281	312	328	120	146	177	234	260	276	109	114	140	182	203	213
Lemn **	36	83	114	187	208	219	31	63	83	156	172	182	21	37	62	125	141	146

\*Su - suprafața utila

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA *	130	156	192	250	281	296	109	130	161	208	229	239	84	99	125	162	177	187
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	68	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTITETAJATE**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA *	136	166	203	260	291	306	114	135	172	218	239	250	88	109	135	172	193	203

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>53</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>37</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>16</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

**ZONA PERIFERIE**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**ISACCEA**

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	117	138	175	228	254	270	95	117	143	191	213	223	86	95	117	149	164	175
Lemn **	26	57	78	130	146	156	26	42	57	104	114	119	21	36	52	94	104	110

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	106	127	159	202	223	234	85	107	133	170	191	202	69	85	106	133	149	159
Lemn **	X	X	X	X	X	X	27	53	79	138	154	164	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	112	133	170	212	234	244	95	106	138	180	201	212	74	90	111	138	154	164

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>32</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>16</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5 Euro/mp

Nota\*) pentru proprietățile imobiliare (clădire + teren) situate în alte locații, valoarea construcției se calculează prin asimilare cu zona centrală sau periferică, respectiv pentru zona de care este mai apropiată.

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**ISACCEA**  
Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

<i>Valori in euro/mp</i>		
TEREN LIBER	8 €/mp	central si malul Dunarii
	4 €/mp	periferie si alte locații
TEREN CONSTRUIT	5 €/mp	central si malul Dunarii
	3 €/mp	periferie si alte locații
TEREN ARABIL	4 €/mp	central si malul Dunarii
	3 €/mp	periferie si alte locații

**TERENURI EXTRAVILANE  
cu iesire la Dunare, lac sau canale navigabile**

<i>Valori in euro/ha</i>		
Teren arabil	5100 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	2700 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	4100 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	2150 €/ha	alte locații
Vii, livezi	7650 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	6400 €/ha	alte locații

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*

## Valori minime pentru hale industriale situate in ISACCEA

### Hala parter

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	84	89	99	115	126	141
2	schelet si șarpanta metalica	105	115	125	141	152	168
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	94	105	115	126	146	162
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	73	84	94	104	115
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	73	78	89	100	110	120
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	78	84	94	105	115	126
7	schelet si șarpanta de lemn	63	68	73	83	95	105

Sc\* suprafața construita

### Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	73	84	94	105	115	126
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	68	78	89	100	110	120
3	schelet si șarpanta metalica	94	105	120	136	146	162
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	73	84	94	104	115

Scd\* - suprafața construita desfasurata

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in ISACCEA

### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	74	84	95	106	122	137
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	84	95	100	116	127	142
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	90	100	111	126	137	153
4	structura metalica, șarpanta metalica	84	95	106	122	132	148
5	structura lemn, șarpanta lemn	63	74	84	95	105	116

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	42	48	53	63	68	74
2	structura beton armat, șarpanta metal	37	42	48	53	63	69
3	structura beton armat, șarpanta lemn	32	37	42	48	53	58
4	structura metal, șarpanta metal	42	48	53	63	68	74
5	structura lemn, șarpanta lemn	32	37	42	48	53	58

Scd\* suprafața construita desfasurata





# IZVOARELE

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### IZVOARELE

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE IZVOARELE ZONA CENTRALA

### Clădiri Locuințe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

### Clădiri Locuințe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

## ZONA PERIFERICA

### Clădiri Locuințe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

### Clădiri Locuințe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**IZVOARELE**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2€/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea IZVOARELE

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE IZVOARELE

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# MAHMUDIA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### MAHMUDIA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.200	4.200	3.100	2.100
1942-1977	5.700	4.400	3.300	2.700
1978-1990	6.200	4.700	3.600	3.100
1991-2000	7.300	5.200	4.200	3.600
2001 2006	7.800	6.200	4.700	4.200
dupa 2007	8.300	6.800	5.200	4.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	7.300	6.200	5.200	4.200
1942-1977	8.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	9.400	7.300	6.200	4.700
1991-2000	10.400	8.300	7.300	5.200
2001 2006	11.400	9.400	7.800	6.200
dupa 2007	12.000	9.900	8.300	6.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	10.400	8.300	6.200	6.200
1942-1977	11.400	9.400	7.300	6.200
1978-1990	12.500	10.400	8.300	7.300
1991-2000	13.500	11.400	9.400	8.300
2001 2006	15.600	12.500	10.400	9.400
dupa 2007	16.600	13.000	10.900	9.900

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.400	10.400	11.400	9.400
1942-1977	13.500	11.400	12.500	10.400
1978-1990	14.600	12.500	13.700	12.000
1991-2000	16.600	13.500	15.600	13.500
2001 2006	17.700	15.600	16.600	14.600
dupa 2007	18.700	16.600	17.700	15.100

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**MAHMUDIA**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### MAHMUDIA

Valori minime orientative

#### **CENTRAL SI MALUL DUNĂRII** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

#### **ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### **CENTRAL SI MALUL DUNARII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	11 €/mp
TEREN CONSTRUIT	8 €/mp
TEREN ARABIL	6 €/mp

#### **PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### **LIMITROF CANAL DUNARE MARE** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

#### **ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea MAHMUDIA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE MAHMUDIA

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# MALIUC

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### MALIUC

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**MALIUC**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc). Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.

**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**MALIUC**

Valori minime orientative

**CENTRAL SI MALUL DUNĂRII** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARI I** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	5 €/mp
TEREN ARABIL	5€/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul



## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### MALIUC

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE MALIUC

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# MIHAIL KOGALNICEANU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### M. KOGALNICEANU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.200	3.100	3.100	2.100
1942-1977	4.700	3.600	3.300	2.700
1978-1990	5.200	4.200	3.600	3.100
1991-2000	6.800	4.700	4.200	3.600
2001 2006	6.200	5.200	4.700	4.200
dupa 2007	6.800	5.700	5.200	4.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.200	4.700	4.200	3.100
1942-1977	7.300	5.200	4.700	3.600
1978-1990	7.800	6.200	5.200	4.200
1991-2000	8.800	7.300	6.200	4.700
2001 2006	9.400	7.800	6.800	5.700
dupa 2007	9.900	8.300	7.300	6.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.400	8.300	6.200	6.200
1942-1977	10.900	9.400	7.800	6.800
1978-1990	12.000	10.400	8.300	7.300
1991-2000	14.000	11.400	9.400	8.300
2001 2006	14.600	12.500	10.400	9.400
dupa 2007	15.600	13.500	10.900	9.900

### CORECȚII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**M. KOGALNICEANU**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**M. KOGALNICEANU**  
Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2700 €/ ha
PASUNI, FINETE	2150 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea M. KOGALNICEANU

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE M. KOGALNICEANU

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47





# MURIGHIOL



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### MURIGHIOL

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**MURIGHIOL**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc). Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE**  
**CLĂDIRI ANEXE**  
**MURIGHIOL**  
 Valori minime orientative

**CENTRAL SI MALUL DUNĂRII** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARI I** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	10 €/mp
TEREN CONSTRUIT	7 €/mp
TEREN ARABIL	5€/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	4 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE SI LA DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	8500 €/ ha
PASUNI, FINETE	6800 €/ ha
VII, LIVEZI	12750 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

**Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea**
**MURIGHIOL**

<b>Amplasare</b>	<b>clădire independenta euro/mp Su*</b>						<b>parter de clădire tip bloc euro/mp Su*</b>					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)**

<b>Zona</b>	<b>Soluție constructiva</b>	<b>Clădire parter (euro/mp Su*)</b>						<b>Cladire multietajata (euro/mp Su*)</b>					
		<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Toate zonele</b>	<i>structura de lemn</i>	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	<i>structura metalica</i>	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	<i>structura PVC armat</i>	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE MURIGHIOL

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# NALBANT

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### NALBANT

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
 NALBANT  
 ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### NALBANT

Valori minime orientative

#### ZONA CENTRALĂ Valori în euro / mp

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

#### ZONA PERIFERICĂ Valori în euro / mp

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL Valori în euro / mp

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### La DN, DJ Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### NALBANT

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE NALBANT

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# NICULITEL

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### NICULITEL

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort I <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort II <i>Valoare estimata (€)</i>	Confort III <i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
NICULITEL  
ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**NICULITEL**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	9050 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha



## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### NICULITEL

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE NICULITEL

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# NUFARU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### NUFARU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>	<i>Valoare estimata (€)</i>
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**NUFARU**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### NUFARU

Valori minime orientative

#### CENTRAL SI MALUL DUNĂRII Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

#### ZONA PERIFERICA Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL SI MALUL DUNARII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### LIMITROF CANAL DUNARE MARE Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	3200 €/ ha
PASUNI, FINETE	2550 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

### Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

#### NUFARU

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE NUFARU

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47





# PARDINA



**Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea**

**PARDINA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

**CORECȚII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**PARDINA**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**PARDINA**

Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL SI MALUL DUNARII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE MARE** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	3200 €/ ha
PASUNI, FINETE	2550 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5350 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### PARDINA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE PARDINA

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# SF. GHEORGHE

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea SFANTU GHEORGHE

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE SFANTU GHEORGHE ZONA CENTRALA

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

## ZONA PERIFERICA

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### SFANTU GHEORGHE Valori minime orientative

#### CENTRAL SI MALUL DUNĂRII Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

#### ZONA PERIFERICA Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL SI MALUL DUNARI I Valori în euro / mp

TEREN LIBER	32 €/mp
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp
TEREN ARABIL	16 €/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	22 €/mp
TEREN CONSTRUIT	15 €/mp
TEREN ARABIL	11 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### LIMITROF CANAL DUNARE MARE Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	8500 €/ ha
PASUNI, FINETE	6800 €/ ha
VII, LIVEZI	12750 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	2900 €/ ha
PASUNI, FINETE	2300 €/ ha
VII, LIVEZI	6700 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### SFANTU GHEORGHE

<b>Amplasare</b>	<b>clădire independenta euro/mp Su*</b>						<b>parter de clădire tip bloc euro/mp Su*</b>					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

<b>Zona</b>	<b>Soluție constructiva</b>	<b>Clădire parter (euro/mp Su*)</b>						<b>Cladire multietajata (euro/mp Su*)</b>					
		<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Toate zonele</b>	<i>structura de lemn</i>	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	<i>structura metalica</i>	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	<i>structura PVC armat</i>	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE SFANTU GHEORGHE

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	84	89	99	115	126	141
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	105	115	125	141	152	168
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	94	105	115	126	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	73	78	89	100	110	120
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	78	84	94	105	115	126
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	63	68	73	83	95	105

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	73	84	94	105	115	126
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	68	78	89	100	110	120
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	94	105	120	136	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# SOMOVA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### SOMOVA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**SOMOVA**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc). Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### SOMOVA

Valori minime orientative

#### CENTRAL SI MALUL DUNĂRII Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

#### ZONA PERIFERICA Valori în euro / mp

GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL SI MALUL DUNARII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### LIMITROF CANAL DUNARE MARE Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	4250 €/ ha
PASUNI, FINETE	3400 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

\*) pentru localitatile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul



## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### SOMOVA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

Zona	Soluție constructiva	Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001 -2006	după 2007
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE SOMOVA

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# SULINA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### SULINA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	12.500	10.400	7.300	5.200
1942-1977	14.600	11.400	8.300	5.200
1978-1990	15.600	12.500	9.400	6.200
1991-2000	17.700	13.500	10.400	7.300
2001 2006	19.800	15.600	11.400	7.300
dupa 2007	20.800	16.100	12.000	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	16.600	13.500	10.400	9.400
1942-1977	18.700	14.600	12.500	10.400
1978-1990	20.800	16.600	13.500	11.400
1991-2000	22.900	18.700	14.600	12.500
2001 2006	26.000	20.800	16.600	14.600
dupa 2007	27.600	21.800	17.700	15.600

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	19.800	17.700	13.500	10.400
1942-1977	22.900	19.800	14.600	12.500
1978-1990	25.000	21.800	16.600	13.500
1991-2000	28.100	23.900	18.700	14.600
2001 2006	31.200	27.000	20.800	16.600
dupa 2007	32.800	28.600	21.800	17.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	21.800	18.700	17.700	14.600
1942-1977	23.900	21.800	19.800	16.600
1978-1990	27.000	23.900	21.800	18.700
1991-2000	30.200	27.000	23.900	20.800
2001 2006	33.300	29.100	27.000	22.900
dupa 2007	35.400	30.700	28.600	23.900

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**CENTRU LIMITROF DUNĂRII, CANALE SAU MARE**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**SULINA**

Euro/mp Su '

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	385	405	140	167	208	271	302	317
Lemn **	42	94	125	208	234	245	37	72	94	177	197	208	21	42	72	141	157	167

\*)Su - suprafața utila

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	187	229	281	364	406	427	156	187	234	301	333	349	94	120	146	187	208	218
Lemn **	X	X	X	X	X	X	52	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

Garaje		<b>74</b>	Euro/mp
Anexe	cărămidă	<b>42</b>	Euro/mp
Anexe	chirpici	<b>32</b>	Euro/mp
Anexe	lemn	<b>26</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	32 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	22 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

**ALTE ZONE FARA IEȘIRE LA DUNĂRE, CANALE SAU MARE**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**SULINA**

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	153	180	222	297	329	345	128	153	186	244	271	286	101	117	149	194	215	229
Lemn **	36	84	107	180	201	212	32	64	84	148	165	175	22	37	64	122	138	143

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	137	164	202	260	287	303	111	137	170	212	233	244	64	84	106	138	155	165
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	95	175	191	202	X	X	X	X	X	X

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	148	169	212	276	307	323	117	143	175	233	260	276	96	m	143	180	202	213

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>32</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>16</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	16 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	11 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**SULINA**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	32 €/mp	central si malul Dunarii
	16 €/mp	periferie si alte locații
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp	central si malul Dunarii
	11 €/mp	periferie si alte locații
TEREN ARABIL	16 €/mp	central si malul Dunarii
	10 €/mp	periferie si alte locații

**TERENURI EXTRAVILANE  
cu iesire la Dunare, lac sau canale navigabile**

Valori in euro/ha

Teren arabil	8500 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	2900 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	6800 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	2300 €/ha	alte locații
Vii, livezi	12750 €/ha	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj
	6700 €/ha	alte locații

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*

**Valori minime pentru hale industriale situate in SULINA**
**Hala parter**

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>Euro/mp Sc după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	84	89	99	115	126	141
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	105	115	125	141	152	168
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	94	105	115	126	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	73	78	89	100	110	120
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	78	84	94	105	115	126
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	63	68	73	83	95	105

Sc\* suprafața construita

**Hala parter +(n)etaje**

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>după 2001</i>	<i>Euro/mp Scd după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	73	84	94	105	115	126
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	68	78	89	100	110	120
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	94	105	120	136	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115

Scd\* - suprafața construita desfasurata

**Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in SULINA**
**Clădire de producție sau depozitare**

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>Euro/mp Sc după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	74	84	95	106	122	137
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	84	95	100	116	127	142
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	90	100	111	126	137	153
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	84	95	106	122	132	148
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	63	74	84	95	105	116

Sc\* suprafața construita

**Soproane**

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>Euro/mp Scd după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	42	48	53	63	68	74
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	37	42	48	53	63	69
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	42	48	53	63	68	74
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58

Scd\* suprafața construita desfasurata





# VALEA NUCARILOR

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### VALEA NUCARILOR

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**VALEA NUCARILOR**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE  
CLĂDIRI ANEXE**

**VALEA NUCARILOR**  
Valori minime orientative

**ZONA CENTRALA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

**ZONA PERIFERICA** *Valori în euro / mp*

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

**TERENURI INTRAVILANE**

**CENTRAL** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**PERIFERIE SI ALTE LOCATII** *Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2700 €/ ha
PASUNI, FINETE	2150 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

**ALTE LOCATII** *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1850 €/ ha
PASUNI, FINETE	1450 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### VALEA NUCARILOR

<b>Amplasare</b>	<b>clădire independenta euro/mp Su*</b>						<b>parter de clădire tip bloc euro/mp Su*</b>					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\* ) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

<b>Zona</b>	<b>Soluție constructiva</b>	<b>Clădire parter (euro/mp Su*)</b>						<b>Cladire multietajata (euro/mp Su*)</b>					
		<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Toate zonele</b>	<i>structura de lemn</i>	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	<i>structura metalica</i>	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	<i>structura PVC armat</i>	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE VALEA NUCARILOR

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# VALEA TEILOR



**Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea**

**VALEA TEILOR**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

**COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL**

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartmente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.



**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**  
**VALEA TEILOR**  
**ZONA CENTRALA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

**ZONA PERIFERICA**

**Clădiri Locuințe Parter**

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

**Clădiri Locuințe Parter + Etaj**

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	54	59	62
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X		14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	

- Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc).
- Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlțuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.

## LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE / VILE CLĂDIRI ANEXE

### VALEA TEILOR Valori minime orientative

#### ZONA CENTRALA Valori în euro / mp

GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

#### ZONA PERIFERICA Valori în euro / mp

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

### TERENURI INTRAVILANE

#### CENTRAL Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

#### PERIFERIE SI ALTE LOCATII Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,4 €/mp
TEREN ARABIL	0,3 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### La DN, DJ Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

#### ALTE LOCATII Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

## Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

### VALEA TEILOR

<b>Amplasare</b>	<b>clădire independenta euro/mp Su*</b>						<b>parter de clădire tip bloc euro/mp Su*</b>					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Zona centrala</b>	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
<b>Zona periferica</b>	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)

\*\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioșcuri)

<b>Zona</b>	<b>Soluție constructiva</b>	<b>Clădire parter (euro/mp Su*)</b>						<b>Cladire multietajata (euro/mp Su*)</b>					
		<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001 -2006</i>	<i>după 2007</i>
<b>Toate zonele</b>	<i>structura de lemn</i>	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	<i>structura metalica</i>	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	<i>structura PVC armat</i>	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

## HALE INDUSTRIALE VALEA TEILOR

### Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949- 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 -2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	83	94	104	114
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	94	104	115	125	140
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	73	83	94	104	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	68	73	78	89	98	109
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	62	68	83	94	104	114
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	47	52	62	72	83	94

### Hala parter + (n)etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	62	73	78	84	93	104
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	57	62	73	78	89	99
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	83	88	99	114	120	135
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94

## CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

### Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 – 1978</i>	<i>1979 – 1990</i>	<i>1991 – 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	52	62	68	73	83	94
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	62	68	73	83	94	105
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	73	83	94	104	114
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	62	68	73	83	94	105
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	52	57	62	72	78	89

### Soproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfasurata)

1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	31	36	42	47	58	62
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	36	42	47	52	57
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	31	36	36	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	31	31	37	42	47



# BABADAG

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea BABADAG

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	7.300	6.300	4.700	3.100
1942-1977	8.400	7.300	5.200	3.700
1978-1990	9.400	7.800	6.300	4.200
1991-2000	10.500	8.400	7.300	4.200
2001 2006	11.500	9.400	7.300	5.200
dupa 2007	12.000	9.900	7.800	5.800

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.500	8.400	6.300	6.300
1942-1977	11.500	9.400	7.300	6.300
1978-1990	12.500	10.500	8.400	7.300
1991-2000	13.600	11.500	9.400	8.400
2001 2006	15.700	12.500	10.500	9.400
dupa 2007	16.700	13.600	11.000	9.900

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.600	11.500	9.400	9.200
1942-1977	14.600	13.600	10.500	9.900
1978-1990	16.700	14.600	12.000	11.500
1991-2000	18.800	16.700	13.600	12.500
2001 2006	20.900	17.800	14.600	14.100
dupa 2007	22.000	18.800	15.700	14.600

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	17.800	14.600	11.500	10.500
1942-1977	19.900	16.700	13.600	11.500
1978-1990	22.000	18.800	14.600	12.500
1991-2000	24.000	20.900	16.700	13.600
2001 2006	27.200	23.000	17.800	15.700
dupa 2007	28.800	24.000	18.800	16.700

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
<b>cu Suprafete mai mari decat cele din tabel</b>	<b>cu Suprafete mai mici decat cele din tabel</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**ZONA CENTRU**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**BABADAG**

Euro/mp Su

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	146	172	213	281	312	328	120	146	177	234	260	276	109	114	140	182	203	213
Lemn **	36	83	114	187	208	219	31	63	83	156	172	182	21	37	62	125	141	146

\*Su - suprafața utila

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	115	140	172	223	250	265	99	115	145	187	208	219	72	93	115	146	166	177
Lemn **	X	X	X	X	X	X	36	63	83	151	167	176	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Beton Armat, Caramida, BCA*	125	145	182	234	261	275	105	120	151	192	213	224	83	99	120	156	172	182

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

Garaje		52	Euro/mp
Anexe	cărămidă	31	Euro/mp
Anexe	chirpici	21	Euro/mp
Anexe	lemn	21	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	10,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

**ZONA PERIFERIE**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**BABADAG**

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	80	95	117	154	170	181	64	80	96	127	144	153	53	64	79	101	106	111
Lemn **	32	58	85	138	152	159	27	48	58	116	127	133	21	32	48	90	96	101

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	69	90	107	138	154	164	64	69	90	116	127	133	42	53	69	85	96	101
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	53	68	122	106	112	X	X	X	X	X	X

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTITETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	75	84	112	143	159	170	64	74	96	116	133	137	53	58	75	95	105	111

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

Garaje	26	Euro/mp
Anexe	cărămidă	15 Euro/mp
Anexe	chirpici	11 Euro/mp
Anexe	lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5,3 Euro/mp

Nota\*) pentru proprietățile imobiliare (clădire + teren) situate în alte locații, valoarea construcției se calculează prin asimilare cu zona centrala sau periferica, respectiv pentru zona de care este mai apropiata.

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesuspușe unui tratament termic și/sau chimic



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)**  
**CLĂDIRI ANEXE**  
**BABADAG**

*Valori minime orientative*

**TERENURI INTRAVILANE**

		<i>Valori in euro/mp</i>
TEREN LIBER	10,8 €/mp	<i>central</i>
	7,6 €/mp	<i>alte locații</i>
TEREN CONSTRUIT	7,6 €/mp	<i>central</i>
	5,3 €/mp	<i>alte locații</i>
TEREN ARABIL	6,5 €/mp	<i>central</i>
	4,3 €/mp	<i>alte locații</i>

**TERENURI EXTRAVILANE**

		<i>Valori in euro/ha</i>
Teren arabil	2970 €/ha	<i>Limitrof Lac</i>
	2650 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	2380 €/ha	<i>Limitrof Lac</i>
	2120 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6900 €/ha	<i>Limitrof Lac</i>
	6370 €/ha	<i>alte locații</i>

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



## Valori minime pentru spatii comerciale si birouri BABADAG

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	140	161	180	201	223	233	175	202	223	244	276	292
<b>Zona periferica</b>	117	133	149	164	180	191	122	133	149	164	185	196

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte Indiviza este Inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn

Zona	Soluție constructiva	clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
<b>Babadag</b>	<b>structura de lemn</b>	-	-	90	101	112	116	-	-	106	122	154	164
	<b>structura metalica</b>	-	-	175	191	217	228	-	-	212	233	265	281

\* Su = suprafața utila

\*\* Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioșcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

## Valori minime pentru hale industriale BABADAG

### Hala parter

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	Euro/mp Sc <i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	103	116	129	142	148	103
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	129	142	161	174	187	129
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	116	129	142	162	174	116
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	89	97	110	122	128	89
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	90	103	116	128	135	90
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	102	109	123	135	142	102
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	84	90	103	116	123	84

Sc\* suprafața construita

### Hala parter + (n)etaje

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>după 2001</i>	Euro/mp Scd <i>după 2007</i>
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	X	102	109	123	135	142
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	X	97	103	116	128	135
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	X	129	142	161	174	187
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	X	89	97	110	122	128

Scd\* - suprafața construita desfasurata

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare

### Clădire de producție sau depozitare

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	Euro/mp Sc <i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	53	63	68	74	84	90
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	63	68	74	84	95	100
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	68	74	84	94	105	110
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	63	68	74	84	95	100
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	53	58	63	73	79	84

Sc\* suprafața construita

### Soproane

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949-1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	Euro/mp Scd <i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	32	37	42	48	58	63
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	37	38	42	48	53	58
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	26	32	32	37	42	47
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	32	37	37	42	47	52
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	26	32	32	37	42	47

Scd\* suprafața construita desfasurata

**RESTAURANTE  
 BABADAG**

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>bloc de locuințe</b>	197	234	312	364	406	426	156	187	249	286	312	333	135	156	202	239	270	281
<b>clădire independentă</b>	218	260	338	401	447	468	174	208	271	322	354	380	151	182	234	276	307	322

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

**ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL**

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

**RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>bloc de locuințe</b>	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

**Nota :** - Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus  
 - Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele



# BAIA

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE BAIA

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp Valoare estimată (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

**BAIA**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE***Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE****La DN, DJ***Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2860 €/ ha
PASUNI, FINETE	2290 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

**ALTE LOCATII***Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

**BAIA**
**Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag**
**Clădire de producție sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

**Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# BEIDAUD

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE BEIDAUD

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>1,6</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>1,1</b>	<b>Euro/mp</b>

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

**BEIDAUD**  
*Valori minime orientative*

**TERENURI INTRAVILANE**

		<i>Valori în euro / mp</i>
TEREN LIBER	1,6 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp	
TEREN ARABIL	0,8 €/mp	

**TERENURI EXTRAVILANE**

<b>La DN, DJ</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	2120 €/ ha		
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha		
VII, LIVEZI	5830 €/ ha		

<b>ALTE LOCATII</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	1910 €/ ha		
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha		
VII, LIVEZI	5300 €/ ha		

**BEIDAUD**
**Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag**
**Clădire de producție sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

**Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata



# CASIMCEA

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE CASIMCEA

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare estimată (€/mp)</b>
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



**CASIMCEA**  
Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

		<i>Valori în euro / mp</i>
TEREN LIBER	1,6 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp	
TEREN ARABIL	0,8 €/mp	

**TERENURI EXTRAVILANE**

<b>La DN, DJ</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	2120 €/ ha		
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha		
VII, LIVEZI	5830 €/ ha		

<b>ALTE LOCATII</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	1910 €/ ha		
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha		
VII, LIVEZI	5300 €/ ha		

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### CASIMCEA

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# CEAMURLIA DE JOS

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE CEAMURLIA DE JOS

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

#### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

### VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp Valoare estimată (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



**CEAMURLIA DE JOS**  
*Valori minime orientative*

**TERENURI INTRAVILANE**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**LIMITROF CANAL DUNARE - MARE**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### CEAMURLIA DE JOS

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

#### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata



# CIUCUROVA

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE CIUCUROVA

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare estimată (€/mp)</b>
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

**CIUCUROVA**  
*Valori minime orientative*

**TERENURI INTRAVILANE**

		<i>Valori în euro / mp</i>
TEREN LIBER	1,6 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp	
TEREN ARABIL	0,8 €/mp	

**TERENURI EXTRAVILANE**

<b>La DN, DJ</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	2650 €/ ha		
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha		
VII, LIVEZI	6370 €/ ha		

<b>ALTE LOCATII</b>			<i>Valori în euro / ha</i>
TEREN ARABIL	2120 €/ ha		
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha		
VII, LIVEZI	5830 €/ ha		

**Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag  
CIUCUROVA**

**Clădire de producție sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

**Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# JURILOVCA

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
JURILOVCA**

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare estimata (€/mp)</b>
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



## TERENURI INTRAVILANE

### JURILOVCA

Valori minime orientative

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	5,4 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3,8 €/mp
TEREN ARABIL	3,2 €/mp

## TERENURI EXTRAVILANE

### LIMITROF LAC

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

### ALTE LOCATII

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### JURILOVCA

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata



# MIHAI BRAVU

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MIHAI BRAVU

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

Garaje		32 Euro/mp
Anexe	cărămidă	21 Euro/mp
Anexe	chirpici	11 Euro/mp
Anexe	lemn	11 Euro/mp

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimată (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



## TERENURI INTRAVILANE

### MIHAI BRAVU

Valori minime orientative

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

## TERENURI EXTRAVILANE

### La DN, DJ

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

### ALTE LOCATII

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### MIHAI BRAVU

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

#### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# SARICHIOI

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE SARICHIOI

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare estimată (€/mp)</b>
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



## TERENURI INTRAVILANE

### SARICHIOI

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

## TERENURI EXTRAVILANE

### LIMITROF LAC

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

### ALTE LOCATII

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### SARICHIOI

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata



# SLAVA CERCHEZA

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE SLAVA CERCHEZA

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianță, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utilă

### \* ANEXE

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

## VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimată (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



### TERENURI INTRAVILANE

#### SLAVA CERCHEZA Valori minime orientative

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

#### La DN, DJ

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1910 €/ ha
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha
VII, LIVEZI	5300 €/ ha

#### ALTE LOCATII

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1590 €/ ha
PASUNI, FINETE	1270 €/ ha
VII, LIVEZI	5090 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### SLAVA CERCHEZA

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

#### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# STEJARU

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE  
 STEJARU**

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare estimata (€/mp)</b>
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



**STEJARU**  
Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### STEJARU

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata



# TOPOLOG

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE**
**TOPOLOG**

Euro/mp Su\*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianța, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su\* - Suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>32 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>21 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>11 Euro/mp</b>
<b>Anexe</b>	lemn	<b>11 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>3,2</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>2,3</b>	<b>Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243



**TOPOLOG**  
Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

*Valori în euro / mp*

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

**La DN, DJ**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

**ALTE LOCATII**

*Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

### TOPOLOG

#### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inaint e de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979- 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001- 2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd\* suprafața construita desfasurata





# MACIN

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea MACIN

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.500	8.400	6.300	4.200
1942-1977	12.500	9.400	6.300	5.200
1978-1990	13.600	10.500	7.300	5.200
1991-2000	14.600	11.500	8.400	6.300
2001 2006	16.700	12.500	9.400	7.300
dupa 2007	17.800	13.100	9.900	7.800

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.500	9.400	7.300	6.300
1942-1977	12.500	10.500	8.400	6.300
1978-1990	13.600	11.500	9.400	7.300
1991-2000	14.600	12.500	10.500	8.400
2001 2006	16.700	14.600	11.500	9.400
dupa 2007	17.800	15.200	12.000	9.900

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.600	11.500	9.400	7.300
1942-1977	14.600	13.600	10.500	8.400
1978-1990	16.700	14.600	11.500	9.400
1991-2000	18.800	16.700	12.500	10.500
2001 2006	20.900	17.800	14.600	11.500
dupa 2007	22.000	18.800	15.200	12.000

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	14.600	13.600	10.500	8.400
1942-1977	16.700	14.600	12.500	9.400
1978-1990	18.800	16.700	13.600	10.500
1991-2000	20.900	18.800	14.600	11.500
2001 2006	23.000	20.900	16.700	12.500
dupa 2007	24.000	22.000	17.800	13.100

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**ZONA CENTRU**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**MACIN**

Euro/mp Su '

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	145	166	208	270	302	317	115	145	177	229	255	270	94	114	135	176	198	209
Lemn **	42	83	114	177	198	208	32	62	83	150	166	177	21	37	62	120	135	140

\*)Su - suprafața utila

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	125	150	188	239	270	286	104	125	156	203	229	240	83	104	125	166	187	198
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	63	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTIETAJATE**

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	135	156	198	260	291	306	110	135	166	213	240	250	88	110	130	172	193	203

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>53</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>32</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>26</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>21</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	10,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

**ZONA PERIFERIE**  
**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**MACIN**

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	117	138	170	223	249	261	96	117	143	186	207	218	79	101	117	154	170	180
Lemn **	32	69	95	144	160	170	27	53	69	121	133	138	22	32	58	106	117	122

**VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	101	121	154	197	217	229	85	101	127	165	181	191	69	85	101	138	154	164
Lemn **	X	X	X	X	X	X	26	54	74	133	148	154	X	X	X	X	X	X

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE MULTITAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Soluție constructivă</b>																		
Beton Armat, Caramida, BCA*	112	127	159	212	234	244	91	111	138	175	197	207	74	91	106	138	154	164

Sud\* - Suprafața utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

Garaje		42	Euro/mp
Anexe	cărămidă	26	Euro/mp
Anexe	chirpici	16	Euro/mp
Anexe	lemn	16	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE	7,6 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE	5,4 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
<b>Anul constructiei</b>	<b>(€)</b>
inainte de 1941	87
1942-1977	106
1978-1990	132
1991-2000	164
după 2001	238

\* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\* Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**MACIN**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8 €/mp	central
	7,6 €/mp	periferie
TEREN CONSTRUIT	7,6 €/mp	central
	5,4 €/mp	periferie
TEREN ARABIL	6,5 €/mp	central
	4,3 €/mp	periferie

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	3750 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	3200 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	3000 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	2550 €/ha	alte locații
Vii, livezi	8500 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	8000 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

## Valori minime pentru spatii comerciale si birouri MACIN

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Zona centrala</b>	153	169	190	211	232	243	195	216	242	269	296	312
<b>Zona periferica</b>	111	121	132	148	164	175	132	147	168	185	211	222

Su\* suprafața utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte Indiviza este Inclus in valoarea minima propusa

## Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn

Zona	Soluție constructiva	clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
<b>Macin</b>	<b>structura de lemn</b>	-	-	95	106	116	122	-	-	111	121	153	164
	<b>structura metalica</b>	-	-	185	206	233	243	-	-	221	248	274	290

\* Su = suprafața utila

\*\* Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioșcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

## Valori minime pentru hale industriale MACIN

### Hala parter

	Soluții constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	84	90	100	116	127	132
2	schelet si șarpanta metalica	106	116	127	143	153	163
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	95	106	116	127	148	153
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	74	84	95	105	111
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	74	79	90	101	111	117
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	79	84	95	106	116	121
7	schelet si șarpanta de lemn	63	69	74	84	95	100

Sc\* suprafața construita

### Hala parter +(n)etaje

	Soluții constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	după 2001	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	74	84	95	106	116	121
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	69	79	90	101	111	117
3	schelet si șarpanta metalica	95	106	121	137	148	153
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	74	84	95	105	111

Scd\* - suprafața construita desfasurata



## Valori minime pentru clădiri de producție sau depozitare

### Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	53	63	69	74	85	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	63	69	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	69	14	84	95	105	111
4	structura metalica, șarpanta metalica	63	69	74	84	95	100
5	structura lemn, șarpanta lemn	53	58	63	74	19	84

Sc\* suprafața construita

### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	32	31	42	48	58	64
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	32	32	37	42	42
4	structura metal, șarpanta metal	32	37	31	42	48	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	32	32	31	42	42

Scd\* suprafața construita desfasurata

## Construcții agricole in stare de funcționare, stare fizica buna

### MACIN

Euro/mp Sc

<b>Nr. crt.</b>	<b>Soluții constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	<i>după 2007</i>
1	Grajd de vaci - structura din zidărie sau inlocuitor, șarpanta lemn sau tiranti metalici	82	103	149	165	206	227
2	Adăpost universal porcine - zidărie din cărămidă, șarpanta din lemn	61	77	113	123	149	165
3	Hala pentru păsări - zidărie cărămidă sau beton armat, acoperiș terasa	67	88	124	144	175	196
4	Saivan pentru ovine, schelet din stâlpi de lemn, pereți din baloti de paie	10	15	20	25	31	36
5	Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.	26	31	46	52	62	67

Sc\* suprafața construita

- Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate In funcțiune cu racord la utilitati (energie electrica, apa)
- Valoarea pentru terenul aferent acestor construcții este aferent zonei In care este amplasat
- In cazul In care construcțiile sunt Intr-o stare fizica nesatisfactoare valorile de mai sus se diminueaza cu 25%
- Pentru fermele agricole dezafectate parțial sau atipice se recomanda întocmire de raport de evaluare
- Fermele agricole vândute la licitație sau oferte publice valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

## RESTAURANTE

### MACIN

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>bloc de locuințe</b>	197	234	312	364	406	426	156	187	249	286	312	333	135	156	202	239	270	281
<b>clădire independentă</b>	218	260	338	401	447	468	174	208	271	322	354	380	151	182	234	276	307	322

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

## ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

## RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
<b>bloc de locuințe</b>	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

\*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

**Nota :** - Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus  
 - Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele





# CARCALIU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### CARCALIU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 CARCALIU**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

Garaje		21	Euro/mp
Anexe	cărămidă	13	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)**  
**CLĂDIRI ANEXE**  
**CARCALIU**  
 Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

*Valori in euro/mp*

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

*Valori in euro/ha*

Teren arabil	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# CERNA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### CERNA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
<b>cu Suprafete mai mari decat cele din tabel</b>	<b>cu Suprafete mai mici decat cele din tabel</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 CERNA**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

Garaje		21	Euro/mp
Anexe	cărămidă	13	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE  
CERNA**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*





# DAENI



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### DAENI

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 DAENI**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

Garaje		<b>21</b>	Euro/mp
Anexe	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
Anexe	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
Anexe	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**DAENI**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	1600 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1300 €/ha	alte locații
Vii, livezi	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# DOROBANTU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### DOROBANTU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
<b>cu Suprafete mai mari decat cele din tabel</b>	<b>cu Suprafete mai mici decat cele din tabel</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
<b>Apartamente cu 5 sau mai multe camere:</b>	<b>Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp</b>
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 DOROBANTU**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**DOROBANTU**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*





# GRECI

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea GRECI

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.200	4.200	3.100	2.600
1942-1977	6.200	4.700	3.600	2.600
1978-1990	6.800	5.200	4.200	3.100
1991-2000	7.300	5.700	4.700	3.600
2001 2006	8.300	6.200	5.200	4.200
dupa 2007	8.700	6.600	5.500	4.400

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.800	5.200	4.700	3.600
1942-1977	7.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	8.300	6.800	5.700	4.700
1991-2000	9.400	7.800	6.200	5.200
2001 2006	10.400	8.300	7.300	5.700
dupa 2007	10.900	8.800	7.800	6.200

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.400	7.800	6.200	5.200
1942-1977	10.400	8.800	6.800	5.700
1978-1990	11.400	9.900	7.800	6.200
1991-2000	12.500	10.900	8.800	6.800
2001 2006	14.000	12.000	9.900	7.800
dupa 2007	14.600	12.500	10.400	8.300

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.400	9.900	7.800	6.200
1942-1977	12.500	10.900	8.800	6.800
1978-1990	14.000	12.200	9.900	7.800
1991-2000	15.600	13.500	10.900	8.800
2001 2006	17.200	15.100	12.000	9.900
dupa 2007	18.200	16.100	12.500	10.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 GRECI**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>19</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>11</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,9 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	1,3 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
<b>Anul</b>	<b>(€)</b>
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124

## LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

### GRECI

*Valori minime orientative*

### TERENURI INTRAVILANE

*Valori in euro/mp*

TEREN LIBER	1,9 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,1 €/mp

### TERENURI EXTRAVILANE

*Valori in euro/ha*

Teren arabil	2150 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1700 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6200 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# GRINDU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### GRINDU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 GRINDU**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

## LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

### GRINDU

*Valori minime orientative*

### TERENURI INTRAVILANE

		<i>Valori in euro/mp</i>
TEREN LIBER	1,1 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp	
TEREN ARABIL	0,5 €/mp	

### TERENURI EXTRAVILANE

		<i>Valori in euro/ha</i>
Teren arabil	2350 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1900 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6400 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*





# I.C. BRATIANU

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### I.C. BRATIANU

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### COREȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**  
**I.C. BRATIANU**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

Garaje		21	Euro/mp
Anexe	cărămidă	13	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

## LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

**I.C. BRATIANU**  
Valori minime orientative

### TERENURI INTRAVILANE

		<i>Valori in euro/mp</i>
TEREN LIBER	1,1 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp	
TEREN ARABIL	0,5 €/mp	

### TERENURI EXTRAVILANE

		<i>Valori in euro/ha</i>
Teren arabil	2150 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	1850 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1700 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	1450 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6200 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	5350 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# JIJILA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea JIJILA

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.200	4.200	3.100	2.600
1942-1977	6.200	4.700	3.600	2.600
1978-1990	6.800	5.200	4.200	3.100
1991-2000	7.300	5.700	4.700	3.600
2001 2006	8.300	6.200	5.200	4.200
dupa 2007	8.700	6.600	5.500	4.400

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.800	5.200	4.700	3.600
1942-1977	7.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	8.300	6.800	5.700	4.700
1991-2000	9.400	7.800	6.200	5.200
2001 2006	10.400	8.300	7.300	5.700
dupa 2007	10.900	8.800	7.800	6.200

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.400	7.800	6.200	5.200
1942-1977	10.400	8.800	6.800	5.700
1978-1990	11.400	9.900	7.800	6.200
1991-2000	12.500	10.900	8.800	6.800
2001 2006	14.000	12.000	9.900	7.800
dupa 2007	14.600	12.500	10.400	8.300

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.400	9.900	7.800	6.200
1942-1977	12.500	10.900	8.800	6.800
1978-1990	14.000	12.200	9.900	7.800
1991-2000	15.600	13.500	10.900	8.800
2001 2006	17.200	15.100	12.000	9.900
dupa 2007	18.200	16.100	12.500	10.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 JIJILA**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

Garaje		19	Euro/mp
Anexe	cărămidă	11	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	3,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	2,7 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

Anul	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**JIJILA**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,7 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	La DN,Dj
	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1700 €/ha	La DN,Dj
	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	6200 €/ha	La DN,Dj
	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei





# LUNCAVITA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### LUNCAVITA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 LUNCAVITA**

Euro/mp Su

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

Garaje		21	Euro/mp
Anexe	cărămidă	13	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

## LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

### LUNCAVITA

*Valori minime orientative*

#### TERENURI INTRAVILANE

*Valori in euro/mp*

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

#### TERENURI EXTRAVILANE

*Valori in euro/ha*

Teren arabil	2350 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	2150 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1900 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	1700 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6400 €/ha	<i>Limitrof Canal, Dunare, Mare</i>
	6200 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# OSTROV



## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### OSTROV

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**
**OSTROV**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	Tipul clădire	de	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)		X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic		X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	<b>1,1</b> Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	<b>0,8</b> Euro/mp



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**OSTROV**  
Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

*Valori in euro/mp*

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

*Valori in euro/ha*

Teren arabil	2150 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1700 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6200 €/ha	<i>La DN,Dj</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*





# PECENEAGA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### PECENEAGA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**
**PECENEAGA**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul clădire de	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utilă

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

## LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

### PECENEAGA Valori minime orientative

#### TERENURI INTRAVILANE

		<i>Valori in euro/mp</i>
TEREN LIBER	1,1 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp	
TEREN ARABIL	0,5 €/mp	

#### TERENURI EXTRAVILANE

		<i>Valori in euro/ha</i>
Teren arabil	2150 €/ha	<i>La DN, DJ</i>
	1850 €/ha	<i>alte locații</i>
Pasuni, fanete	1700 €/ha	<i>La DN, DJ</i>
	1450 €/ha	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6200 €/ha	<i>La DN, DJ</i>
	5350 €/ha	<i>alte locații</i>

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*



# SMARDAN

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### SMARDAN

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER**
**SMARDAN**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 2006	după 2007	inaint e de 1948	194 9- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	199 1- 2000	2001 -2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**SMARDAN**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	1950 €/ha	La DN,Dj
	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1700 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	1550 €/ha	La DN,Dj
	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	6200 €/ha	Limitrof Canal, Dunare, Mare
	6050 €/ha	La DN,Dj
	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei





# TURCOAIA

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea

### TURCOAIA

#### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

#### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

#### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 TURCOAIA**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 2006	după 2007	inaint e de 1948	194 9- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	199 1- 2000	2001 -2006	după 2007
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

<b>Garaje</b>		<b>21</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	cărămidă	<b>13</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	chirpici	<b>5</b>	Euro/mp
<b>Anexe</b>	lemn	<b>5</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**TURCOAIA**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	La DN,Dj
	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1700 €/ha	La DN,Dj
	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	6200 €/ha	La DN,Dj
	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei



# VACARENI

## Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Județul Tulcea VĂCĂRENI

### Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.200	4.200	3.100	2.600
1942-1977	6.200	4.700	3.600	2.600
1978-1990	6.800	5.200	4.200	3.100
1991-2000	7.300	5.700	4.700	3.600
2001 2006	8.300	6.200	5.200	4.200
dupa 2007	8.700	6.600	5.500	4.400

### Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.800	5.200	4.700	3.600
1942-1977	7.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	8.300	6.800	5.700	4.700
1991-2000	9.400	7.800	6.200	5.200
2001 2006	10.400	8.300	7.300	5.700
dupa 2007	10.900	8.800	7.800	6.200

### Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.400	7.800	6.200	5.200
1942-1977	10.400	8.800	6.800	5.700
1978-1990	11.400	9.900	7.800	6.200
1991-2000	12.500	10.900	8.800	6.800
2001 2006	14.000	12.000	9.900	7.800
dupa 2007	14.600	12.500	10.400	8.300

### Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.400	9.900	7.800	6.200
1942-1977	12.500	10.900	8.800	6.800
1978-1990	14.000	12.200	9.900	7.800
1991-2000	15.600	13.500	10.900	8.800
2001 2006	17.200	15.100	12.000	9.900
dupa 2007	18.200	16.100	12.500	10.400

### CORECȚII SUPPLEMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE PARTER  
 VĂCĂRENI**

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	Tipul clădire	de	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006	după 2007	inaint e de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	2001 -2006
Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, boltari, etc)			X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vâlătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic			X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

\*)Su - suprafața utila

**\* ANEXE**

Garaje		19	Euro/mp
Anexe	cărămidă	11	Euro/mp
Anexe	chirpici	5	Euro/mp
Anexe	lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	3,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	2,7 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
Anul construcției	(€)
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124



**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)  
CLĂDIRI ANEXE**

**VĂCĂRENI**

Valori minime orientative

**TERENURI INTRAVILANE**

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,7 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

**TERENURI EXTRAVILANE**

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	La DN,Dj
	1850 €/ha	alte locații
Pasuni, fanete	1700 €/ha	La DN,Dj
	1450 €/ha	alte locații
Vii, livezi	6200 €/ha	La DN,Dj
	5350 €/ha	alte locații

**Nota:** "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

\*) pentru localitățile care nu au fost menționate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabilă cu valoarea terenului comunei de care aparține satul

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei



## VALORI ORIENTATIVE PENTRU TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERA PE RAZA JUD. TULCEA

Padurea este un ecosistem terestru alcătuit din asociații vegetale forestiere. În sens juridic, padurea ocupă o suprafață de cel puțin 0,25 hectare, acoperită cu arbori, care ating la maturitate, în condiții normale de vegetație, o înălțime minimă de 5 metri.

### VALOAREA ORIENTATIVĂ A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Nr. Crt.	Specia	Preț EUR/ha
<b><i>Padure de conifere, cu vegetație predominantă de:</i></b>		
1	Molid	4.400
2	Brad	4.400
3	Pin	4.100
4	Alte specii de conifere	3.900
<b><i>Padure de foioase, cu vegetație predominantă de:</i></b>		
5	Stejar	6.600
7	Gorun	6.600
8	Fag	5.400
9	Tei	3.200
10	Plop	3.200
11	Salcie	3.200
12	Anin	3.200
13	Alte specii de foioase	3.100
<b><i>Padure cu vegetație predominantă mixtă de:</i></b>		
14	Foioase și Conifere	3.100
<b><i>Plantatii:</i></b>		
15	Plantatii de duzi	2.200
16	Plantatii de tei	2.200
17	Plantatii de salcâmi	2.200
18	Plantatii de plopi	2.200
19	Lastarisuri	1.900

NOTA: Pentru situațiile concrete din teren, în care valorile pot fi influențate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acestuia etc., este necesară întocmirea efectivă a unui raport de expertiză tehnică-evaluare, pentru a se stabili valoarea reală a proprietății tip pădure.